



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

조경학석사 학위논문

성수동 레미콘공장부지
문화공원화 계획 및 설계

Culture Park Masterplan for
Seongsu-dong Remicon Plant Site

2018년 2월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

류 광 하




성수동 레미콘공장부지 문화공원화 계획 및 설계

지도교수 조 경 진

이 논문을 조경학석사 학위논문으로 제출함
2017년 10월

서울대학교 환경대학원
환경조경학과
류 광 하

류광하의 석사 학위논문을 인준함
2017년 12월

위 원 장 이 유 미 
부위원장 정 욱 주 
위 원 조 경 진 

성수동 레미콘공장부지 문화공원화 계획 및 설계

서울대학교 환경대학원 환경조경학과
류 광 하

위 논문은 서울대학교 및 환경대학원 환경조경학과 학위논문
관련 규정에 의거하여 심사위원 및 초빙심사위원의 지도과정을
충실히 이수하였음을 확인합니다.

2018년 2월

위 원 장 이유미 (서울대학교 환경대학원 교수)

부위원장 정유주 (서울대학교 농업생명과학대학 교수)

위 원 조경원 (서울대학교 환경대학원 교수)

초빙심사위원 이예진 (동심원 조경설계사무소 대표)

국문초록

도시 내 유희부지는 도시와 산업의 변화에 반응해 계속해서 생겨왔다. 물리적으로 급격히 확대되던 도시는 탈산업과 정보화 과정을 거치며 시대의 요구에 부합되도록 변화되었고 그 과정에서 기존 도시기반시설인 역사시설, 공장 등이 이전하게 되었다. 그 과정에서 다양한 성격을 담은 유희부지가 발생하며 활용방안에 대한 논의도 계속되고 있다.

본 연구는 도시와 산업의 변화로 인해 발생한 유희부지의 활용으로 지역의 사회, 문화적 가치를 높일 수 있다는 관점에서 시작된다. 이를 바탕으로 나타나는 대안적 공간의 성격을 검토하고 여러 이해관계를 종합한 결과를 성수동 레미콘공장 이전 후 계획에 적용하고자 한다.

계획에 앞서 도시내 유희부지의 활용방안과 사례연구를 통해 개념을 정리하고, 공원 계획시 시민참여 방안에 대한 이해를 진행하였다. 유희부지에 대한 활용방안으로는 환경의 재생, 지역 산업 및 문화의 재생으로 정리되며, 성수동 레미콘 공장의 경우 선행연구 및 서울시, 주민의 의견을 종합해 과거 물리적인 개발을 공급했던 산업시설을 시민들의 문화적 욕구를 충족해줄 수 있는 문화공간으로 활용하는 것으로 종합하였다. 또한 공청회와 시민워크숍 등의 형식적인 단계에서 그치고 있는 최근 공원을 계획의 한계점을 극복하기 위해 대상지를 둘러싸고 있는 이해관계자들의 인터뷰를 통해 지역의 의지를 반영하며, 지자체의 개발 의지와 인근 서울숲 관리주체의 의지를 종합해 대상지의 합리적인 개발 방향에 대해 고안하였다.

이를 위해 첫 번째로 서울숲의 확장이라는 기본 개념을 바탕으로 계획한다. 광역차원의 도시계획에서 성수동 일대는 복합문화공간, 청년자원을 활용한 지역 재생 등을 제안한다. 따라서 공원의 확장을 기본으로 하면서 과도한 상업적 개발을 방지하고, 기존의 휴게 및 녹지 확보의 역할에 문화기능을 더해 공

간 이용률을 높이는 방안을 도입한다. 둘째로는 대상지 및 일대의 구상에서 지역민의 의지를 반영한다. 따라서 주민 인터뷰를 통해 대상지 인근 유희부지 및 저이용부지를 이용한 광역적 공간 활용 방안을 제안한 후 대상지에 필요한 공간의 성격을 규정하였다. 셋째로 입지여건 검토 결과 광역적 접근성 확대와 대상지로의 진입로 구상이 필요하다. 따라서 대상지로의 목적성 이용률 증대를 위한 프로그램과 셔틀버스 도입을 제안해 광역 접근성을 확대하였다. 또한 단절된 대상지를 극복할 수 있는 다양한 진입로 계획을 통해 인근 자연경관과 연결할 수 있는 거점으로 계획한다.

본 연구에서 제안하는 문화공원은 도시적 문화 수요와 지역 내 활동 의지를 수용하는 동시에 서울숲 및 중랑천, 한강을 연결하는 공원의 거점이 되고자 한다. 공원 내 공연장 및 전시실은 서울 동북권의 부족한 문화시설을 충족하는 동시에 목적성 이용률의 증가로 서울숲과 상호보완적 관계가 될 것이다. 미래의 공원은 단순히 녹지 및 휴게공간의 확보가 아닌, 지역 내 요구되는 문화 시설의 도입과 지역의 시민활동 및 지역의 예술, 산업 등이 결합된 융합적 공간이 될 것으로 기대된다.

■ **주요어** : 유희부지, 문화공원, 성수동 레미콘공장, 서울숲

■ **학번** : 2016-24840

목 차

제 1장 서론

1절. 연구의 배경 및 목적	01
1. 연구의 배경	01
2. 연구의 목적 및 의의	02
2절. 연구의 범위	03
1. 공간적 범위	03
2. 내용적 범위	05
3절. 계획의 방법 및 진행과정	06
1. 계획의 방법	06
2. 계획의 진행과정	07

제 2장 이론적 고찰 및 사례연구

1절. 유희부지의 활용 및 사례연구	08
1. 유희부지의 정의와 유형	08
2. 유희부지 활용방안에 대한 선행연구	09
3. 유희부지 활용방안에 대한 사례연구	11
2절. 시민의견수렴방안에 대한 이해	21

제 3장 대상지의 이해

1절. 대상지 입지 여건	22
1. 광역적 입지 위상	22
2. 서울숲 조성 방향	23
3. 서울숲 관리 방향 및 프로그램	25
4. 대상지 주변 자연 현황	26
5. 대상지 주변 인문 현황	27
6. 차량접근체계	31
7. 대중교통 및 보행접근체계	32
2절. 대상지 현황	34
1. 성수 레미콘공장의 변천	34
2. 도시계획 현황	35
3. 내부 공간 현황	36
4. 자연환경	37
3절. 관련계획	39
1. 관련계획 개요	39
2. 상위계획 검토	39
3. 인근계획 검토	41
4절. 지역주민 및 전문가 의견조사	46
1. 지역 활동가 및 주민 인터뷰 조사	46
5절. 종합 분석	48
1. 분석의 종합 및 계획의 과제	48

제 4장 기본구상 및 계획

1절. 기본 방향	51
1. 기본 방향	51
2. 계획의 미래상	53
2절. 도입기능 구상	54
1. 도입기능 구상	54
2. 도입기능 타당성 및 규모검토	57
3. 공간별 콘텐츠 및 프로그램 구상	66
4. 공간 구상	67
3절. 기본 계획	73
1. 지형계획	73
2. 동선계획	76
3. 식재계획	78
4절. 마스터플랜	81
5절. 세부계획	83
1. 문화시설 진입부	83
2. 폴리 및 산업재생 공간	84
3. 보행 전망브릿지	85
4. 문화커뮤니티 공간	86
5. 야외공연장 및 갤러리	87

제5장 결론

참고문헌	91
Abstract	95

표 목차

[표 1-1] 대상지 현황 사진	4
[표 2-1] 유희공간의 발생원인에 따른 유형	8
[표 2-2] 선유도공원 이미지	12
[표 2-3] 당인리화력발전소 당선작 이미지	13
[표 2-4] 문화비축기지 이미지	14
[표 2-5] 이바 엠서 파크 이미지	15
[표 2-6] 개스워 파크 이미지	16
[표 2-7] ZKM 미술관 이미지	17
[표 2-8] 원 야드 쿼터 파크 이미지	18
[표 2-9] 테이트 모던 이미지	19
[표 2-10] 서울숲 기본구상	24
[표 3-1] 대상지 인근 자연경관	26
[표 3-2] 연도별 성동구 교육시설 현황	28
[표 3-3] 2015년 성동구 교육시설 현황	28
[표 3-4] 성동구 공공도서관 현황	29
[표 3-5] 대상지 인근 버스 노선	33
[표 3-6] 성수 레미콘공장의 변천	34
[표 3-7] 성수 레미콘공장 토지이용 현황	35
[표 3-8] 서울숲 표고 분석표	37
[표 3-9] 서울숲 경사도 분석표	38
[표 3-10] 대상지 관련계획 표	39
[표 3-11] 서울숲일대 마스터플랜 수립 과업내용서 재구성	41
[표 3-12] 지역 필요 공간에 대한 주민 및 시민단체 인터뷰	46
[표 3-13] 서울시 구상안에 대한 주민 및 시민단체 인터뷰	47
[표 4-1] 서울시, 서울숲, 주민 의견 분석	51
[표 4-2] 광역 공간 연계 구상	55
[표 4-3] 대형 공연장 객석면적 및 객석수	60
[표 4-4] 대형 공연장 용도별 면적	60
[표 4-5] 다목적 극장 공간 검토	61
[표 4-6] 전시 공간 검토	62

[표 4-7] 전시 공간 검토	65
[표 4-8] 프로그램 설정	66
[표 4-9] 시설 건폐율 검토	69
[표 4-10] 시설 연면적 검토	69
[표 4-11] 오염물질에 따른 주요 정화식물	78
[표 4-12] 공간별 주요 수종 계획	79

그림 목차

[그림 1-1] 대상지 공간적 범위	3
[그림 1-2] 계획의 진행과정	7
[그림 3-1] 서울시 광역 입지위상	22
[그림 3-2] 대상지 차량접근체계	31
[그림 3-3] 성동구 지하철 접근체계	32
[그림 3-4] 대상지 버스, 보행 접근체계	33
[그림 3-5] 대상지 내부공간 현황	36
[그림 3-6] 서울숲 GIS 표고 분석	37
[그림 3-7] 서울숲 GIS 경사도 분석	38
[그림 3-8] 서울시, 중랑천 중심 동북권 미래비전 발표. 수변문화도시 정비계획 재구성	43
[그림 3-9] 성수동 도시재생 활성화 계획	44
[그림 4-1] 대상지 인근 광역 기본방향	52
[그림 4-2] 공간의 미래상 및 컨셉	53
[그림 4-3] 광역 공간 연계	55
[그림 4-4] 한가람미술관 1층 평면도	63
[그림 4-5] 디자인미술관 1층 평면도	64
[그림 4-6] 디자인 프로세스	67
[그림 4-7] 시설배치도	68
[그림 4-8] 외부공간 구상도	70
[그림 4-9] 광주 아시아문화의전당 옥상	71
[그림 4-10] 멘로파크시 페이스북 옥상	71
[그림 4-11] 슬로베니아 벨렌제 갤러리	71
[그림 4-12] Nathan Nicholl 의 재활용 가든	71
[그림 4-13] 서교예술실험센터 00시장	72
[그림 4-14] 공원 커뮤니티 프로그램	72
[그림 4-15] 런던 Granary Square	72
[그림 4-16] 부산 송상현광장	72
[그림 4-17] 지하층 지형계획	73
[그림 4-18] 지상층 지형계획	74

[그림 4-19] 옥상층 계획	74
[그림 4-20] 대상지 단면도	75
[그림 4-21] 평면 동선계획	76
[그림 4-22] 층별 동선계획	77
[그림 4-23] 식재계획	80
[그림 4-24] 마스터플랜	81
[그림 4-25] 조감도	82
[그림 4-26] 문화광장 세부계획	83
[그림 4-27] 문화광장 투시도	83
[그림 4-28] 성수셋길 세부계획	84
[그림 4-29] 성수셋길 투시도	84
[그림 4-30] 타워갤러리 세부계획	85
[그림 4-31] 타워갤러리 투시도	85
[그림 4-32] 오픈스트릿 세부계획	86
[그림 4-33] 오픈스트릿 투시도	86
[그림 4-34] 슬로프가든 세부계획	87
[그림 4-35] 슬로프가든 투시도	87

제 1장 서론

1절. 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

도시 내 유희부지는 도시와 산업의 변화에 반응해 계속해서 발생한다. 물리적으로 급격히 확대되던 도시는 탈산업과 정보화 과정을 거치며 시대의 요구에 부합되도록 변화되었다. 이런 과정에서 기존 도시기반시설인 역사시설, 공장 등이 이전하게 되었고, 그 과정에서 다양한 성격을 담은 유희부지가 발생하며 활용방안에 대한 논의도 계속되고 있다.

많은 지자체들은 이렇게 발생한 유희부지를 활용해 현 도시흐름에 맞는 녹지 확보와 문화, 예술, 산업 등을 수용하는 다양한 목적의 도시공원을 조성하려는 노력을 하면서, 급변하는 도시환경과 시민들의 생활환경을 반영하려는 노력을 하고 있다. 또한 유희부지의 문화 및 녹지공간으로의 활용 방안에 대한 시민 관심이 높아지면서 공간의 계획 단계에서 시민참여의 비중은 증가하고 있으며 시민의 요구를 적극적으로 반영하려고 하는 계획가의 자세 또한 정립되고 있다. 하지만 대부분의 유희부지 계획단계에서 시민의견이 수렴되기에는 참여 기회, 방법, 정보의 제한으로 공청회, 시민설명회 정도의 방법으로 한계지어지고 있다.¹⁾ 박선희(2013)는 대규모 공원 계획에서 시민들의 참여를 보조하는 수단을 제시하고 시민 중심의 공원 관리와 운영 방안을 제시하였지만, 다소 선언적인 표현에서 한계를 지닌다고 밝혔다.²⁾ 따라서 유희부지는 지역의 장기적인 요구에 대한 분석과 도시의 발전방향에 대한 심층적인 논의 후에 개발될 필요가 있다.

최근 서울시는 성수동에 위치한 레미콘공장의 이전을 확정시키며, 문화시설

1) 서울특별시(2015). 『2030 서울시 공원녹지계획』. 서울특별시. pp.473-473.

2) 박선희(2013). 한국 대형 공원 설계의 비판적 연구. 서울대학교 석사학위 논문.

의 조성 계획과 함께 서울숲 일대의 저이용부지를 활용한 공원의 확장 구상을 발표했다. 하지만 현 계획은 서울시의 도시계획상 구상으로 서울숲 관리주체, 주민 등의 이해관계자와의 소통이 없었으며, 현 시점에서 이전 계획과 현 시민의 요구를 종합해 정리할 필요가 있다. 유희부지는 다양한 문화를 수용하며 그 역할이 확장되었지만, 표면적인 시민참여와 일방적인 도시범주의 계획으로 그 본질인 지역성을 담지 못하는 경우가 있다. 유희부지는 시대 변화에 반응하는 동시에 지역 사회의 장기적 요구를 수용할 필요가 있다.

2. 연구의 목적 및 의의

본 연구는 유희부지 발생에 따른 공간 성격 검토와 함께 지역 의지를 종합한 계획 방향을 제시하고, 이를 반영한 공간을 제시하는 데에 목적이 있다.

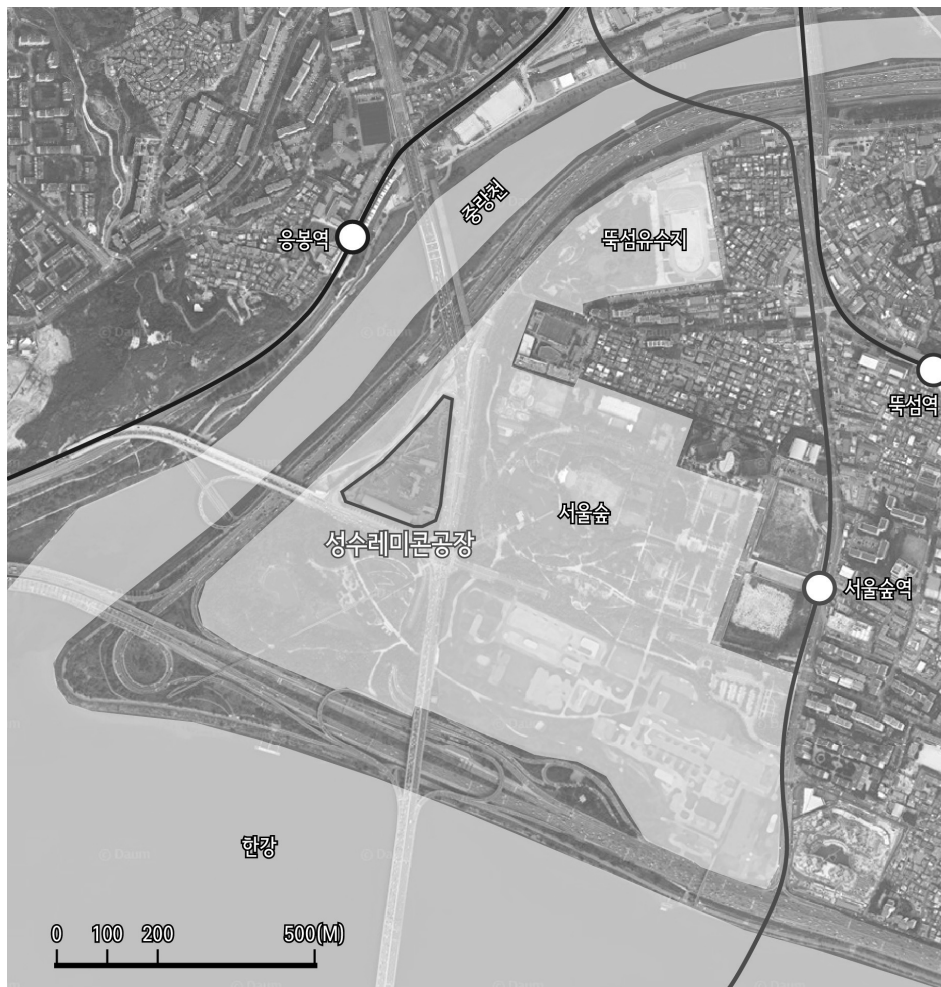
최근 이러한 측면의 유희부지 활용 계획이 다양하게 이루어지고 있지만 대규모 계획에서는 시민들이 쉽게 참여할 수 있는 도구의 부재로 지역 의지 및 활동이 적극적으로 반영되는 데에는 어려운 부분이 있다. 따라서, 기존의 지자체, 설계사 주도의 계획 방식에서 벗어나 시민주도 공간 프로그램 계획에 대해 고안할 필요가 있다. 또한 이를 통해 공간의 사회적 가능성을 도출해 지역이 필요로 하는 공간으로 발전시키고자 한다.

본 연구는 유희부지에 대한 대안을 다양한 시각으로 바라보며 대상지가 가진 사회, 기능적 문제들을 해결하는 동시에 문화, 예술 및 지역기반 활동을 포괄하는 형태의 활용 방안을 제안하는 데에 의의가 있다.

2절. 연구의 범위


1. 공간적 범위

본 연구의 공간적 범위는 도시공원 인근 산업시설 유희부지의 지역기반 문화공원으로의 가능성을 연구하기 위한 사례지로서 지역의 문화, 산업 활성화 잠재력을 갖추고 있으며, 현재 유희부지가 발생할 가능성이 있는 부지를 선정하였다.



[그림 1-1] 대상지 공간적 범위

[표 1-1] 대상지 현황 사진

구 분	대상지 현황 사진
성수동 레미콘공장	
	

출처 : <http://www.newsworks.co.kr/news/articleView.html?idxno=129873> (검색일 : 2018년 1월 22일)

<http://news.joins.com/article/21743391> (검색일 : 2018년 1월 22일)

대상지는 “성수동 삼표 레미콘 공장”으로 서울숲 기본계획 당시 공원 대상지에 포함되었으나, 공원 조성 시 공장 이전계획이 무산되면서 공원화되지 못했다. 현재는 2022년까지 공장 이전을 확정하고 향후 개발 방향을 논의 중이다. 대상지는 서울시 성동구 성수동 1가 683외 3필지로 이루어져 있으며, 27,828m²의 규모의 공장으로 현대제철 소유의 22,924m²(약 80%)와 4,904m²(약 20%)의 국공유지로 이루어져 있다. 연구 대상지는 이와 함께 인근 국유지 필지를 포함해 총 6필지, 29,555m²(약 8,956평) 규모로 설정했다.

2. 내용적 범위

2003년 독섬일대의 35만평에 달하는 대상지로 당시 서울시 도심부에 유일하게 남아있는 미개발지에 조성된 서울숲은 이용자의 의견을 최대한 수렴해 조성되었으며, 우리나라 최초의 민관 파트너십 운영 공원이다. 또한 최근에는 공원 내 어린이정원을 주민모임과 민관이 함께 조성, 관리, 운영하면서 서울숲 조성 초기의 의지를 이어가고 있다.

2017년 서울시는 서울숲 인근 유희부지 발생지역 및 서울숲 내부 저이용부지에 대한 활용계획을 수립³⁾했지만 서울숲 등 이해관계자 및 지역사회와의 실천적 접근이 없는 계획이라는 점에서 한계점을 지닌다.⁴⁾

본 연구는 도시공원과 인접한 유희부지의 지역기반 활용 가능성을 밝히기 위한 목적으로, 광역적 공간 이용과 문화시설로의 가능성 등에 주목하여 내용적 범위를 설정한다.

상위 및 관련계획 검토로 도시 관점에서 대상지의 활용에 대해 고려하며, 기존 서울숲의 비전 및 공간, 활동 프로그램을 보완하고 지역 사회와 유기적으로 연결될 수 있는 방안을 인터뷰와 문헌연구를 통해 정리한 후 계획방향을 설정한다. 또한 부정적인 공장 이미지를 탈바꿈해 서울 개발의 근간이었던 레미콘공장의 장소성을 고려하며, 기존시설의 활용 방안을 모색한다.

레미콘공장 대상지는 주거, 상업시설이 인접하지 않은 도로에 둘러싸인 교통섬 형태기 때문에 기존 서울숲 및 인근 지역과의 접근로 확장을 통해 공간 활용 가능성을 높여 서울 시민들의 여가 및 문화예술 장소로서 활용할 수 있도록 하고, 지역 활동 및 산업 유입을 유도해 공간의 질을 향상한다.

3) 서울특별시 보도자료(2017). 『서울숲 일대 저이용부지 활용 기본계획 수립』. 서울특별시.

4) 서울숲 컨서버시 인터뷰 내용. (인터뷰 2017.09.05.)

3절. 계획의 방법 및 진행과정

1. 계획의 방법

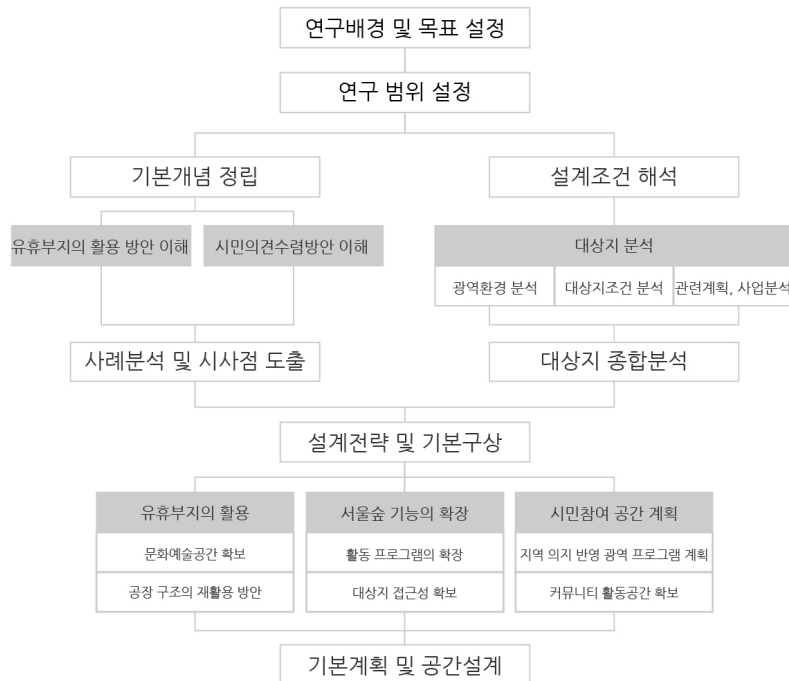
서울숲을 포함한 인근 유희부지의 활용을 위한 선행연구와 적절한 공원 프로그램을 계획하기 위한 서울시, 서울숲, 지역주민의 계획 종합이 함께 이루어진다. 따라서 유희부지의 활용 방안에 대한 고찰과 서울숲의 이용행태 및 프로그램에 대한 연구가 선행되고, 지역 의도의 이해를 통해 적절한 공간 계획 방안을 검토한 후 유희부지의 공원화에 대해 제안한다.

대상지 분석 단계에서 서울숲 초기 계획 및 인근 계획, 관련사업, 주민의견에 대한 분석으로 유희부지의 미래 발전 방향을 설정한 후 위의 연구 흐름에 따라 공간 프로그램을 계획한다. 완성된 설계안에서는 유희부지의 활용 계획에 대한 공간 및 프로그램을 도입하고, 기존 레미콘공장을 활용한 산업 유희부지 공원을 계획한다.

결론단계에서는 제안한 설계안이 대형 도시공원의 미래 방향을 선견할 수 있을지 검토하고 시민활용과 어우러지는 공간 프로그램을 제안한 후, 한계점과 요구 조건을 밝혀 후속 연구의 방향을 제안한다.

2. 계획의 진행과정

본 연구는 5장으로 구성된다. 제1장에서는 연구의 배경과 목적, 연구의 범위, 계획의 진행과정을 설명한다. 제2장 이론적 고찰에서는 유희부지의 활용방안에 대한 선행연구와 사례연구를 통해 연구의 방향을 설정하고, 시민참여 방안에 대한 연구를 진행하며, 계획의 방향을 고안한다. 제 3장에서는 대상지를 중심으로 광역 환경을 분석하고, 대상지 인근 및 내부의 미시적 분석, 관련 계획의 분석을 통해 대상지가 갖고 있는 가능성을 정리한다. 제4장에서는 대상지의 문화공원으로의 가능성을 대상지에 적용한다. 관련계획 및 지역 인터뷰를 통해 대상지 인근 저이용부지를 선정한 후 공간에 적합한 광역 계획을 제안한 후 대상지 계획에 대한 기본 계획과 설계를 함께 진행하고, 종합 계획과 세부설계 및 공간별 프로그램을 제안한다. 마지막으로 제6장에서는 결론을 통해 전체적인 내용과 연구의 의의 및 한계점을 종합한다.



[그림 1-2] 계획의 진행과정

제 2장 이론적 고찰 및 사례연구

1절. 유희부지의 활용 및 사례연구

1. 유희부지의 정의와 유형

선행되었던 연구에서 유희공간의 개념은 활용되지 않거나, 그 기능이 사라져 현재 쓰임새가 없는 상태의 공간으로 정의되고 있다. 즉, 유희공간은 현재의 활용이 없을 뿐, 버려지거나 쓸모없는 공간을 의미하는 것은 아니다.⁵⁾ 본 연구에서는 기존 연구에서 행해졌던 이론적 고찰을 검토한 후 유희공간의 유형을 발생원인과 함께 다시 개념화⁶⁾ 시켰다.

[표 2-1] 유희공간의 발생원인에 따른 유형

발생원인	유형
도시현상에 의한 용도의 이전	건축물의 기능적 노후화
	상권의 이동으로 인한 공간의 침체
	산업 구조 변화에 의한 시설의 쇠퇴
	도시행정체계의 개편으로 인한 시설의 통폐합
	교통체계의 변화로 인한 시설의 불용
지역의지에 의한 시설의 폐기	지역 기피시설의 철거 및 이전
	도시계획의 변화로 인한 필요시설의 공급

도시 내 유희공간이 발생하는 원인으로는 도시팽창 및 인구인동으로 인한 학교, 행정기관, 옛 도시기반시설의 이동과 교통체계 변화에 따른 이용하지 않는 철길, 역사의 존치 등을 들 수 있다. 대부분의 도시 유희공간은 지자체나 민간이 의도하지 않은 도시 현상에 의해 형성되고 있지만, 그렇지 않은 경우도 있다. 연구의 대상지는 서울시와 지역민들의 의지로 지속적으로 운영되던

5) 김연진(2009). “유희공간 문화적 활용의 의의와 방향”, 『문화정책논총』. 21: pp.185-207.

6) 김현주, 이상호(2011). “유희공간 재활용 계획에 나타나는 도시재생개념의 영향 분석”, 『대한건축학회 논문집』. 27(6): pp.103-112. 재인용

레미콘공장을 이전시키고, 새로운 시설을 계획하고 있다. 대상지는 버려지거나 쓸모없는 공간은 아니지만, 오랫동안 자연경관의 중심에 위치한 기피시설로 인식되고 있었다. 과거 대상지는 도시의 물리적 팽창에 반드시 필요한 레미콘 공장의 적지였지만, 현재는 도시계획과 지역 발전 계획의 흐름에서 벗어났기 때문에 공장을 타 지역으로 이전하는 것이 필요하다. 즉, 대상지를 도시 흐름 및 지역 의지로 인한 유휴공간으로 인식해 새로운 계획에 반영하는 것이 필요할 것으로 보인다.

2. 유휴부지의 활용방안에 대한 선행연구

유휴공간의 활용에 대한 기존 연구는 학문 분야에 따라 차이를 보인다. 건축분야에서는 리노베이션, 리폼 등의 용어를 사용하며 건축물을 경제적, 미학적 및 성능의 개선으로 구분해 유휴 건축물 활용방안에 대해 연구한다.⁷⁾ 건축물의 외관, 구조, 기능, 미관, 환경적인 측면과 이용자들의 기억, 공간의 전통성 등을 연관시켜 재활용 방안에 대해 결정하기도 한다.⁸⁾ 또한 생태 환경적, 도시 환경적, 사회 문화적 측면에서도 의의를 갖는데, 건축 폐자재의 활용, 도시 슬럼화의 원인인 노후된 공간의 활용, 공간의 잠재력을 활용한 지역밀착형 시설로의 재활용으로 그 효과를 정리하기도 한다.⁹⁾ 즉, 공간의 물리적 측면과 환경 및 사회적 측면에서 장소가 갖고 있는 기능, 역사, 기억, 경관을 재구조한다고 볼 수 있다.

유휴공간의 활용 방안에 대해 기존 연구 중 도시재생의 관점으로 공간을 바라보는 시각을 중심으로 검토했다. 도시재생은 도시문제를 해결하는 동시에 지역의 경제, 사회, 환경적 조건을 지속적으로 보완하기 위한 방안으로 정의될

7) 이현정, 임석재(2001). “가치 변화 추구에 따른 리노베이션 경향에 관한 연구”, 『대한건축학회 논문집』. 17(4): pp.39-46.

8) 김보경, 조종수(2015). “한국 근대건축의 리노베이션 방법 연구”, 『대한건축학회 학술발표대회논문집』. 2015.10: pp.521-522.

9) 김현주, 이상호(2011). “유휴공간 재활용 계획에 나타나는 도시재생개념의 영향 분석”, 『대한건축학회 논문집』. 27(6): pp.103-112.

수 있는데, 도시재생이 필요한 공간은 대부분 건축물도 쇠퇴하기 마련이다. 이용하지 않는 공간이 증가하며 주민들도 타 지역으로 유출되고, 혹은 반대로 주민들이 이동하면서 이용하지 않는 공간이 증가하기도 한다. 이를 위한 도시재생 방안으로 이용되지 않는 유휴공간에 지역의 장소성을 활용한 문화컨텐츠를 기획해 지역 활기를 되살리는 방안이 국내외로 이루어지고 있다. 특히 탈산업시대로 들어서며 유물로 전락한 많은 공장지대는 문화와 예술창작 시설로 활용되고 있고 이와 관련된 학술연구도 활발히 이루어지고 있다.

산업시설의 활용에 관한 다양한 관점의 선행연구를 살펴보면, 전영훈, 신동철(2010)은 산업유산의 재생이 낙후된 지역을 재생하는 하나의 방식일 뿐만 아니라, 도시의 공공성을 향상시킬 수 있는 기회¹⁰⁾라고 하면서 도시 공공성 향상의 매개체로의 가능성을 제시했다. 강동진(2009)은 산업유산은 산업시설을 역사적 관점에서 바라본 것으로, 문화 향유를 바탕으로 지역재생을 이루어 갈 수 있는 지역자산¹¹⁾이라고 하고, 성종상(2005)은 산업유산은 물리적 환경 개선과 함께 이미지 쇄신을 위한 문화예술 프로그램의 도입과 지역사회와 소통이 적절하게 펼쳐져 사회적 재생이 이루어질 필요가 있다¹²⁾고 하면서 산업유산의 문화, 예술 공간으로의 가능성 및 지역사회 소통을 기반으로 하는 재생이 필요하다고 했다. 산업유산의 장소성에 대한 관점으로 안근철(2013)은 장소성이란 무수한 사건과 시간이 중첩된 결과물이기 때문에, 단편적 기억의 보존에 그치지 않는 산업시설의 지역성, 존재이유, 구성원리 등 내재적 관점의 접근이 필요하다¹³⁾고 하면서 외적 환경보존 및 개선과 함께 장소의 내부 요소를 고려해야 한다고 강조했다. 이처럼 유휴 산업시설의 폐허미와 새로운 장소의 쓰임에 의한 창작, 문화활동은 도시이미지를 변화시킬 뿐 아니라, 지역의 문화적 재생에도 큰 영향을 주고 있다.

10) 전영훈, 신동철(2010). “산업유산의 재생을 통한 공공영역 구축방식에 관한 연구”, 『대한건축학회』. 26(9): 2010.9.

11) 강동진(2009). “산업유산 재활용을 통한 도시재생”, 『도시정보』. 2009년 10월호(No.331): pp.3-13.

12) 성종상(2005). “산업시설 재생의 방향과 전략 연구”, 『문화정책논총』. 17: pp.105-141.

13) 안근철(2013). 『기능체계 관점으로 본 산업유산 재현방식 연구』. 서울대학교 석사학위 논문.

3. 유희부지의 활용방안에 대한 사례연구

앞 장에서 유희공간을 통한 도시재생과 문화컨텐츠의 활용에 대해 고찰한 결과 공간이 문화 자원으로 활용될 수 있다는 것을 알 수 있었다. 이러한 고찰을 바탕으로 학술, 선행연구를 통해 성공적이라고 인정되는 국, 내외 사례들을 검토하였다.

대상지는 도시 흐름 및 지역 의지에 의해 발생한 유희부지이자, 산업시설의 이전으로 인한 산업유산으로도 볼 수 있다. 국제적으로 산업유산은 TICCIH(산업유산보존 국제위원회)의 니즈니 타길 현장에 의해 ‘역사, 기술, 사회, 건축, 과학적 가치가 있는 문화적 유산’이라는 정의가 통용되고 있다.¹⁴⁾ 본 연구에서는 산업시설 및 유산의 활용에 대한 여러 사례를 분석한 후에 기존 장소와 지역성을 결합하고, 문화 콘텐츠를 제안하는 과정에 대해 종합 후 적용하고자 한다.

■ 국내

• 선유도공원

서울시 영등포구 양화동 양화대교와 연결된 섬인 섬유도에 위치한 시립공원으로, 과거 선유정수장 부지를 시설물과 공간을 최소한으로 개조해 공원으로 조성한 환경재생 생태공원이다. 선유봉이라는 작은 언덕에서 신선들이 유람했다는 선유도는 서울에 물을 공급하기 위한 정수장으로 사용되면서 역할을 잃었다가 다시 시민들을 위한 공간으로 되돌아간 것이다.

시설로는 펌프시설을 활용한 역사관, 녹색기둥의 정원, 시간의 정원, 물을 주제로 한 수질정화원, 수생식물원 등이 조성되었다. 이러한 공간들은 산업시설의 흔적과 기억을 조정가의 시각으로 되살리며 기존에 국내에서는 보지 못했던 새로운 미적 대상으로 자리잡게 되었다.

14) 김연진(2015). “당인리 화력발전소의 산업유산적 가치와 보존적 활용 방안”, 『대한지리학회 학술대회논문집』. p.113.

공원 프로그램으로는 공원 탐방, 손수건 자연물로 물들이기, 현미경을 이용한 생태관찰 등의 생태프로그램과 예술동물원, 공연, 전시 등의 문화 행사가 제공된다. 하지만 공원이 제공하는 프로그램 외에 게임이나 만화 속의 등장인물로 분장하여 즐기는 문화인 일명 코스프레의 성지로 이용되기도 한다. 색다른 공간의 제공으로 인한 소수문화의 정착으로, 현재는 이러한 프로그램이 일반 이용자들에게 또 다른 공간 이미지를 부여하고 있다. 이는 시민주도형 문화 콘텐츠가 자연적으로 발생되어 공간을 진화시킨다고 볼 수 있다.

[표 2-2] 선유도공원 이미지

구 분	내 용	
이미지		

출처 : 한국관광공사 홈페이지(<https://http://korean.visitkorea.or.kr/>)

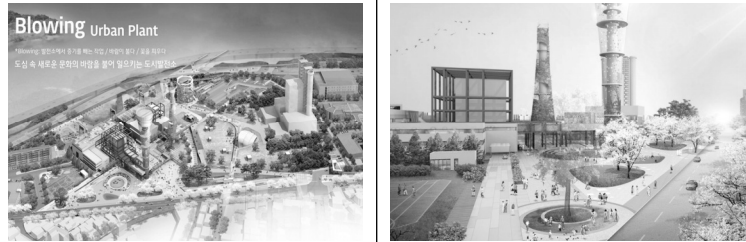
- 당인리화력발전소

서울시 마포구 당인동에 위치한 우리나라 최초의 화력발전소인 서울복합화력발전소가 80여년의 작동을 마치고, 2016년 운영이 폐지되었다. 이 후 지상의 제4, 5호기는 공원화를 위한 리모델링을 거쳐 문화, 전시공간을 제공하는 문화창작발전소, 지하에는 액화천연가스 복합화력 방식의 발전소가 준공될 예정이다.

당인리의 공원화 계획은 최우수상을 수상한 “Blowing Urban-Plant” 와 적극적인 설계전략을 제시해 당시 많은 호응과 관심이 있었던 “Thermal City” 를 사례로 들으려 한다. 먼저 Blowing Urban-Plant 는 장소가 가지고 있는 의미와 역사적 가치를 다시 정의해 지형을 새롭게 구현하고, 주변 홍대, 한강과 연계

한 체험 중심의 문화지구를 조성해 도시재생형 공원 모델을 제안하면서 높은 평가를 받았다. Thermal City는 바람이 잘 부는 대상지의 특성을 반영해 바람을 이용한 온도조절 설계안을 엔지니어와 협업해 진행했다. 기존 산업시설의 재생과 비교했을 때 구조체 외부의 활용과 기억 및 흔적을 되살리는 작업 외에 발전소가 갖고 있는 기능을 활용했다는 측면에서 의미가 있다. 또한 소비, 생산, 휴식, 문화 등 다양한 기능을 갖는 특색있는 공간을 계획했다. 두 설계안뿐 아니라 다른 설계안 모두 기존 화력발전소의 장소성을 기반으로 주변의 자연, 경관, 문화 등의 자원과 연계했다는 공통점이 있다.

[표 2-3] 당인리화력발전소 당선작 이미지

구 분	내 용
이미지	

출처 : 조경설계 이화원 홈페이지(<http://www.ehwawon.kr/>)

- 마포문화비축기지

서울시 마포구에 위치한 석유비축기지는 친환경과 지속가능한 도시라는 패러다임 변화의 맥락을 기반으로 공원화가 진행되었다. 대상지가 위치한 입지적 여건과 다양한 재생사례, 시민과 전문가 의견을 기반으로 환경과 재생을 주제로 하는 문화공간으로 재탄생한 문화비축기지는 서울의 재생을 상징하는 거점, 다차원적 문화 융합의 공간, 시민과 함께 진화하는 장소로 계획되었다.

유희공간의 활용적 관점에서 본다면 석유탱크라는 장소적 가치의 보존 및 재생을 통해 다양한 콘텐츠를 수용하고, 이를 시민에게 적극적으로 개방한다는 원칙을 갖고 있다. 또한 이러한 원칙을 전문가의 창의적이고 독단적인 설

계방식이 아닌, 시민의 아이디어를 적극 수용하기 위한 아이디어 공모전을 실시해 구상 단계에서 구체화했다는 점에서 의미가 있다. 이를 기반으로 공간과 기능이 기계적으로 분리되지 않은, 하나의 공간에 다양한 문화가 도입되어 풍부한 체험이 가능하도록 규정하고, 공연 및 강연, 정보의 교류, 전시와 체험, 지원, 외부공간 체험의 기능을 도입했다.

[표 2-4] 문화비축기지 이미지

구 분	내 용	
이미지		

■ 국외

- 이바 엠셔 파크 (IBA Emscher Park)

2차 세계대전 이 후 석탄, 철강, 에너지, 화학공업으로 독일의 재성장 기반 이 된 루르 공업지역은 독일 중서부에 위치하며 산업혁명과 함께 1850년부터 약 100년 동안 급속도로 성장한 공업 지역이다. 당시 유럽에서 가장 인도밀도가 높았던 루르지역은 석탄과 철강으로 대표되는 중공업이 쇠퇴하면서 급격히 침체되기 시작하면서 그동안 방치했던 환경문제와 경제침체로 인한 사회문제가 대두되었다. 이에 주 정부와 연방정부의 협조로 기존의 물리적 개발이 아닌 지역 주민의 참여를 바탕으로 하는 생태, 문화, 예술을 추구하는 지역재생을 추진하게 되었다.¹⁵⁾

루르지역 내 경제적, 문화적 재생을 위한 이바 엠셔 파크 프로젝트로 불리는 이 계획은 17개 도시에 100여개의 프로젝트를 실행하며 대규모 산업유산 단지를 문화, 스포츠, 이벤트 장소로 탈바꿈 하는데 성공했다. 또한 공업단지의 노동자들이 공원에 재취업하면서 공간 및 기억의 성공적인 재생 사례로 의미가 있다.¹⁶⁾

[표 2-5] 이바 엠셔 파크 이미지

구 분	내 용	
이미지		

출처 : 뒤스부르크 공원 홈페이지 (https://www.duisburg.de/tourismus/stadt_erleben/industriekultur)

15) 성종상(2005). “산업시설 재생의 방향과 전략 연구”, 『문화정책논총』, 17, pp.105-141.


16) IBA Emscher Park 홈페이지 참조(<http://www.iba.nrw.de>)

- 개스웍 파크 (Gas Works Park)

미국 시애틀에 위치한 개스웍 파크는 1906년부터 1956년까지 약 50여년간 운영되던 정유공장이 문을 닫으면서 1973년 개스웍 파크라는 산업예술 공원이 조성되었다. 정유공장으로 작동하는 동안 현장의 토양과 지하수가 오염되어 1971년 부지 정화계획과 함께 공원계획이 세워지며, 현재는 많은 사람들이 찾는 시민공원이 되었다.

공원을 설계한 리차드 하그(Richard Haag)는 부지 내에 사무실을 열어, 폐쇄된 타워를 올라가보고 부지 내에서 캠핑 등을 하면서 부지의 예술적 구조미에 집중하게 되었다. 이에 가동을 멈춘 공장 구조물에 놀이공간과 미술관, 음식점 등의 공원 기능을 담았다. 또한 폐 구조물 자체를 공원의 주요 시각 조망점으로 활용하면서 공원 내외부에서 바라보는 시각적 경관에도 집중한 듯 보인다.

[표 2-6] 개스웍 파크 이미지

구 분	내 용
이미지	 

출처 : 시애틀 공원 홈페이지 (<http://www.seattle.gov/parks/find/parks/gas-works-park>)

- ZKM 미술관 (Zentrum fuer Kunst Medientechnologie)

독일 칼스루에시에 위치한 ZKM은 20년간 방치해오던 탄약공장의 시설을 리모델링해, 현대미술관과 미디어 뮤지엄, 도서관, 극장 및 음악 스튜디오 등의 기능을 담은 복합 문화공간으로 재탄생시켰다. 또한 영상 기술 연구와 미디어 문화에 대한 토론이 이루어지는 장소로 바뀌었다.

독일 칼스루에시는 1970년대 중화학공업의 쇠퇴 이후 정보과학이 활성화된 도시이다. 시는 이러한 추세를 바탕으로 정보과학 분야의 많은 과학자 뿐 아니라 주민, 예술가등이 맥을 이어가기 위한 방향을 모색했다. 이에 새로운 미디어 문화에 주목한 칼스루에시는 정보 통신, 방송, 문화 예술 등의 영역을 발전시키려는 노력을 하면서 ZKM 이라는 미디어아트센터를 설립한 것이다. 지역 산업과 문화의 변화에 대응해 완성된 것이다. 또한, 탄약공장의 이전 이후 방치되었던 20년동안 지역 예술가들이 점거해 작업장으로 활용하고 있었던 터라, 미디어아트센터로의 재활용은 주민과 예술가들의 큰 환영을 받기도 했다.

ZKM은 일방향적인 미디어 문화의 제공이 아닌, 소통과 교류라는 컨셉을 갖고 있다. 연구, 전시, 교육, 기록 등의 방대한 기능으로 과거의 기록과 미래의 흐름에 대해 생각할 수 있는 시스템을 구축하면서, 새로운 문화의 발전과 과거, 현재를 기록하는 것의 중요성을 깨닫게 해준다. 탄약공장 구조물의 보존, 활용과 같은 맥락인 것이다.

[표 2-7] ZKM 미술관 이미지

구 분	내 용	
이미지		



출처 : zkm 미술관 홈페이지 (<http://zkm.de>)

- 윈 야드 쿼터 파크 (Wynyard Quarter Silo Park)

뉴질랜드 오클랜드에 위치한 윈 야드 쿼터 파크는 과거 시멘트를 저장하던 탑이 공원 내 경관 포인트로 이용되면서 존재가 각인되게 되었다. 공원은 젊은 층과 노인이 함께 즐길 수 있는 무료 공공 공간으로, 오클랜드 전역에서 오는 사람들을 위한 50개 이상의 이벤트 및 전시회를 개최한다. 특히 인기 있는 이벤트로는 사일로 구조물을 활용한 극장이 있는데, 구조물 외벽에 영상을 상영하면서 일대를 야외 영화관으로 활용할 수 있도록 계획했다.

공원 내 사일로 구조물 일대는 특별한 공간의 구획이나 제공이 아닌, 구조물의 특이 경관으로 공간의 성격을 규정하면서, 다양한 이벤트 공간으로 재탄생된 것에 의미가 있다. 또한 관광지로서의 역할이 아닌 지역 주민들의 활발한 이용으로 지역 문화 발전에 큰 기여를 하고 있다고 볼 수 있다.

[표 2-8] 윈 야드 쿼터 파크 이미지

구 분	내 용	
이미지		



출처 : Google 이미지, 사일로공원 홈페이지 (<https://www.silopark.co.nz>)

- 테이트 모던 (Tate Modern)

2000년 개관한 세계 4대 미술관으로 알려진 영국 런던의 테이트모던 갤러리는 1981년 뱅크사이드 화력발전소의 폐쇄를 기점으로 조성되었다. 뱅크사이드 발전소는 2차 세계대전 후 런던에 전기를 공급하기 위해 세워졌으며, 도시 외곽으로 이전한 후 문을 닫은 상태로 약 20년간 방치되다가 건축가 자크 헤르조그와 피에르 드 무롱의 설계로 갤러리로 재탄생하게 되었다. 약 8년간의 공사로 구조물의 외관을 대부분 살리고, 내부는 미술관의 기능에 맞춰 완전히 다른 공간으로 변모했다. 발전소 기능의 터빈 홀은 구조를 살려 거대한 전시 공간으로 변화하고, 상부에는 템스 강을 바라볼 수 있는 전망대가 조성되었다. 또한 전시 외에도 학교 교육의 일부를 진행하거나, 커뮤니티를 위한 공동체 프로그램으로 사회적 소통의 중심이 되고 있다.

10년 이상의 신중한 계획 과정을 통해 런던 시민들의 의견을 최대한 반영한 점, 본래의 장소적 맥락을 크게 해치지 않은 것 등으로 테이트 모던은 런던 시민들에게 많은 관심을 받고 있다.

[표 2-9] 테이트 모던 이미지

구 분	내 용
이미지	 

출처 : https://ko.wikipedia.org/wiki/tate_modern, 테이트모던 홈페이지 (<http://www.tate.org.uk>)

■ 사례종합 및 시사점

대체로 국내외 산업시설 재생사례들은 대부분 도시구조와 기능의 변화로 인해 기능을 상실한 시설의 구조와 경관을 최대한 유지하며 환경, 산업, 문화의 재생을 위한 복합문화공간으로 재탄생되었다.

산업시설의 입지와 시각적 특이점 등을 활용한 경관계획과 거대 구조물을 이용한 문화, 예술 기능 도입은 기존과는 다른 단독적 가치를 생산해내며 새로운 지역의 이미지를 만들어내기도 했다. 이러한 산업시설들의 재생은 환경의 회복과 자원의 재활용이라는 시대의 기대에 부응하며 사회적인 가치를 인정받고 있으며 지역의 발전에도 이바지하고 있다.

대부분의 사례들은 기존 이미지 유지를 위해 상징적 구조의 조형미를 활용해 시각적 경관을 새롭게 규명하였지만, 내부 이용에 대해서는 부분적 차이가 있었다. 레미콘공장과 형태가 유사한 원형 타워 형태의 활용사례를 살펴보면, 내부에 원기둥 특유의 웅장함을 이용한 전시기능 및 예술공연 기능이 담겨있기도 하고, 원형 구조물 자체의 조형미를 활용해 공원 내 시각 포인트로 활용하기도 한다. 기능적 활용에 대해서는 대부분 전시, 공연, 예술 기능을 중심으로 재생하면서 환경 재생에 대한 체험, 교육을 겸하고 있다. 또한 지역의 기피 시설이 공원 및 문화시설로 변모하면서 지역민들의 여가 기능과 독특한 공간의 가치를 활용해 많은 관광객도 유치하며 지역발전에도 영향을 미치고 있다.

성수동 레미콘공장의 경우, 조형미가 있는 외부 시설을 선택적으로 보존해 새로운 경관을 창출하는 것을 기본으로 하고, 시설의 내부 이용에 대해 안전성과 규모 검토를 통해 이용 기능을 유도할 필요가 있다.

2절. 시민의견수렴방안에 대한 이해

도시공원 조성에 시민의 관심이 높아지면서 시민의 의견을 수렴하는 것은 필수적인 단계가 되었다. 서울시 도시 관련 최상위 계획으로 20년 후의 미래상을 설정한 장기플랜인 ‘2030 서울플랜(2030 서울시 도시 기본계획)’을 발표하였다. 관 주도의 공원 계획 및 운영 방식에서 시민 주도로 변화하는 시점에서 2030 서울플랜에서는 ‘소통과 배려가 있는 행복한 시민도시’를 미래상으로 설정하였고, 시민참여와 시민 거버넌스의 강화를 강조하였다. 이를 위해 주민 주도의 주거지 정비사업, 도시재생, 지역활성화를 통한 개발사업의 공익성 및 공공성을 강화하는 것을 목표로 했다.¹⁷⁾ 공원녹지와 관련된 기본계획에는 도시기본계획과 공원녹지기본계획에서는 공청회를 통해 시민들의 의견을 수렴하고 있다. 서울숲의 경우 공청회와 시민 워크숍을 통해 의견을 수렴했고, 비교적 규모가 작은 공원의 경우 시민 워크숍, 아이디어 스케치, 모형 KIT 등 다양한 형태의 시민 의견 수렴이 진행되고 있다. 이처럼 시민들의 참여 욕구는 지속적으로 늘어나고 있으나, 비전문가인 시민들의 의견을 합리적으로 수집할 수 있는 방안이 부족한 실정이다.¹⁸⁾ 이는 정보를 수용할 수 있는 기회가 적은 시민의 입장과 신속히 개발 계획을 진행해야 하는 관의 입장이 혼재되어 나타난 결과로 볼 수 있다. 즉, 형식적인 공청회와 시민설명회, 워크숍 등의 단기적인 의견 청취 아닌 공간에 대한 민, 관의 장기적인 토론이 필요하다고 할 수 있다.

17) 서울특별시(2014). 『2030 서울도시기본계획』. 서울특별시

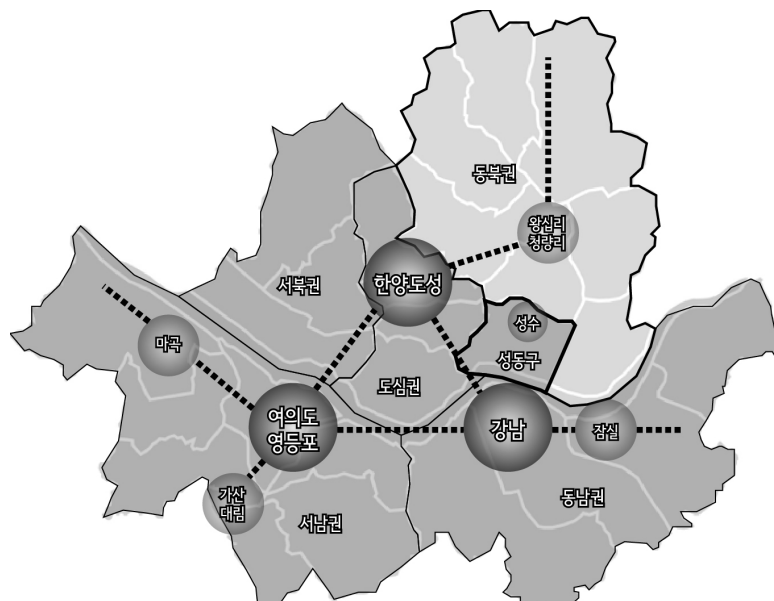
18) 서울특별시(2015). 『2030 서울시 공원녹지계획』. 서울특별시

제 3장 대상지의 이해

1절. 대상지 입지 여건

1. 광역적 입지 위상

연구의 설계대상지가 위치한 서울시 성동구는 총 면적 16.86km² 로 2017년 2/4분기 기준 총 131,474세대, 총인구 311,831명으로 2030 서울플랜 생활권 계획상 동북권역에 위치하고 있다. 동북권역은 문화복지시설과 공원녹지의 확충 및 생태문화공간을 정비한다는 기본방향이 제시되고 있다. 계획에서는 3도심, 7광역중심, 12지역중심의 기능체계를 구축해 중심지별 육성과 연계를 통한 상생하는 발전을 비전으로 삼고 있다. 이 중 대상지인 성수동은 12지역 중 하나로 대학잠재력과 성수준공업지역을 연계한 창조적 지식기반산업의 거점으로 계획되었다..¹⁹⁾



[그림 3-1] 서울시 광역 입지위상

19) 서울특별시(2014). 『2030 서울도시기본계획』. 서울특별시. pp.139-145.

2. 서울숲 조성방향

2003년 1월 뚝섬숲(안) 조성 공모로 당선작이 발표된 서울숲 조성 설계공모는 뚝섬일대 약 35만평의 부지로 당시 가장 큰 조경 설계 프로젝트였다.²⁰⁾ 서울숲은 ‘부족한 동부권의 녹지 확충’, ‘서울을 대표하는 세계적인 도시숲’, ‘서울의 녹지 네트워크 연계 강화’의 비전으로 조성된 대형 도시공원이다.²¹⁾

서울숲은 고정된 자연이 아닌 변화하는 문화를 추구하며 시민과 더불어 성장하는 숲을 목표로 계획됐다. 이를 위해 기존의 시설위주 공원이 아닌 생태공원을 추구하고, 관 주도의 공원조성 계획이 아닌 시민 참여 공원조성 계획을 지향하며 기존 공원들이 휴식과 산책, 운동 위주의 비교적 단순한 용도의 공원 이용을 보였다면 문화, 레저생활등 다양한 행위를 수용하는 공원으로 전환하는 것을 기본 방향으로 조성됐다.²²⁾

이에 따른 첫 번째 전략은 공원의 진화로 역세권 개발, 삼표공장부지의 변화, 도로의 신설, 지하철의 건설 등 주변도시의 구조적 변화를 고려한 단계적 공원 조성을 목표로 했다. 두 번째 전략은 단절된 대상지를 연결해 서울의 자연 회복을 기대하고, 시민들의 여가문화공간이 연계되는 거점이 되어 직접참여가 보장되는 네트워킹 운영방식을 도입했다. 세 번째 전략은 뚝섬이 갖고 있는 역사 및 장소성인 수도박물관, 유수지, 정수장, 삼표공장, 경마장 등의 보존가치가 있는 기존 시설물을 활용해 과거의 흔적을 품은 공원을 계획했다.²³⁾

서울숲 초기 기본계획과 현재 공원 상황을 고려했을 때 삼표공장과 정수장은 이전하지 않은 상태로, 서울숲은 미완의 공원이라고 볼 수 있다.

20) 이상민,조정송(2003). “서울숲 조성 설계공모에 대한 비판적 연구”, 『한국조경학회』. v.31 n.6(2004-02).

21) 서울숲 기본계획 보고서. 동심원, p.3.

22) 서울숲 기본계획 보고서. 동심원, pp.27-34.

23) 서울숲 기본계획 보고서. 동심원, pp.27-34.

[표 2-10] 서울숲 기본구상

[illegible]

출처 : 동심원 조경 홈페이지(<https://www.dongsimwon.com>) 및 서울숲 기본설계 보고서 재구성

3. 서울숲의 관리 방향 및 프로그램

우리나라 국립공원 및 도시공원의 관리 행태는 계속해서 변화하고 있다. 대부분의 공원은 정부가 주체로 조성하고 관리해왔지만, 최근에는 다양한 형태로 공원을 조성하고 관리하는 주체가 늘어나고 있다. 서울시는 서울숲 공원을 ‘서울숲 컨서버시’라는 민간단체에 위탁, 관리하고 있고, 경기도는 경기농림진흥재단이라는 경기도 출자 공익재단법인에 위탁하는 시도를 하고 있다.²⁴⁾ 이처럼 점차 공원의 관리가 국가에서 민간으로 전환하는 추세를 보이고 있다.

서울숲은 2003년 1월 서울숲 조성방침이 수립된 후 실제 이용자인 인근지역 주민들의 의견을 최대한 수렴하여 준공되었으며, 그린트러스트를 통한 시민기증 나무심기 행사를 추진해 시민들이 직접 공원 조성에 참여했다.²⁵⁾

서울그린트러스트는 시민참여를 바탕으로 서울시 생활권녹지를 확대 및 보존하고 쾌적한 도시환경을 만드는 비영리 재단법인이다. 2003년 사단법인 생명숲국민운동과 서울시 간 서울그린트러스트 협약을 체결해 ‘서울그린비전 2020’을 바탕으로 두고 출범하였다. 현재까지 서울숲공원을 운영, 관리하며 시민과 기업의 자원봉사를 통한 다양한 시민참여 프로그램을 진행하고 있다.²⁶⁾ 서울그린트러스트 서울숲 운영은 현재 서울숲컨서버시로 개명되어 2016년 11월부터 시민과 함께 자라는 공원을 미션으로 시민참여, 건강한 다양성, 공원경영 선도를 목표로 서울숲공원을 위탁 운영, 관리하고 있다.²⁷⁾

또한 최근 서울숲에는 지역주민단체와 서울숲컨서버시, 전문가가 함께 어린이정원을 조성했다. 조성에 참여한 지역주민단체는 정원 내 프로그램을 운영하고 공간을 관리하면서 주민주도의 공간 운영에 앞장서고 있다.

24) 이양주(2010). 『경기도 도립공원 관리체계 구축방안』. 경기개발연구원.

25) 김미나, 심정선, 김효정, 김용근(2009). “서울 숲 공원관리참여 활성화를 위한 관리주체와 공원이용객 인식 연구”. 『국토계획』. 44(1): pp.223-234.

26) 서울그린트러스트 홈페이지 (<http://www.greentrust.or.kr>)

27) 서울숲컨서버시 홈페이지 (<http://seoulforest.or.kr>)

4. 대상지 주변 자연 현황

■ 대상지 인근 자연경관 분포

대상지는 서울숲과 인접해 있으며 남측에 한강, 서측에 중랑천과 응봉산이 위치하고 있다. 한강과 중랑천이 만나는 합수지역은 예부터 생태자원이 풍부해 철새가 많이 찾는 지역이었지만 현재 지역의 많은 개발과 오염으로 현재는 찾아볼 수 없다. 하지만 동부간선도로 지하화 사업을 통해 중랑천의 생태계가 복원된다면 다시 철새를 볼 수 있을 것으로 예상된다. 대상지 서측의 응봉산 정상에는 경관 조망 정자가 구성되어 있어 성수동 일대와 한강, 중랑천을 조망할 수 있다.

위의 현황에 의하면 대상지는 대부분 평지인 주변 부지보다 약 10m 정도 높은 표고를 갖고 있다. 높이 약 20m의 기존 산업시설을 보존해 전망대로 활용할 수 있을 것으로 보인다.

[표 3-1] 대상지 인근 자연경관

대상지 인근 자연경관	
응봉산	서울숲
	
한강	중랑천
	

출처 : 위키백과

5. 대상지 주변 인문 현황

■ 성동구 연혁

과거 1393년 조선 건국과 함께 조선의 수도를 본래 현재의 왕십리 지역으로 내정했지만, 소를 타고 지나던 한 노인이 서북쪽으로 10리를 더 가라고 해서 한양수도가 결정되었다. 어렵게 입지가 결정된 한양수도의 기원이 성동구 지역이라는 것을 알 수 있다. 왕십리 지역이 청계천과 중랑천, 한강 본류가 연계되는 수변 공간이면서 육로를 통하여 한반도 북부와 남부를 연결시키기 가장 좋은 위치였기 때문에 초기 수도를 정할 때 고려했을 것으로 추측한다

이처럼 수로와 육로가 조화로운 지역이지만, 20세기 남북분단 이후 한국의 산업화 및 교통량이 증가되고, 한강은 수로기능을 상실하게 되었다. 서울 지역 내에서도 상대적으로 강북지역의 개발정체는 동북부 지역의 요충지인 성동구의 발전을 늦추는 요인이 되었다.²⁸⁾

현재 성동구는 도시재생사업과 개선사업으로 다양한 잠재력을 표출하고 있지만, 타 지역에 비해 도시적 매력력이 강하지 않다. 자녀교육과 문화여건 뿐 아니라 서울숲과 한강, 중랑천 등이 있지만 지역주민이 도보로 친숙히 접근하기 어렵기 때문에 자연환경 기능성의 이용적 측면에서도 특출나지 못하다. 즉, 도시적 구조변화에 대한 노력과 도시공원의 비중과 자연환경의 이용률을 높일 필요가 있다.

28) 성동구(2009). 『2020 성동구 중장기 종합발전계획』.성동구. pp.3-4.

■ 기타 주변시설 현황

• 교육시설

2017년 성동구 통계연보를 기준으로 학교와 학급, 학생, 교직원 수는 지속적으로 증가하고 있는 것을 볼 수 있다. 성동구 인구수와 비교한다면, 인구수는 점차 감소하고 있지만 학생수는 증가하고 있는 것을 볼 때 어린이, 청소년 등 비교적 낮은 연령의 인구 비율이 증가하고 있다는 것을 알 수 있다. 또한 2015년 기준 학생의 대부분은 대학생으로 전체의 약 54%에 해당하므로 지역 어린이 및 청년을 위한 프로그램을 계획할 필요가 있다.

[표 3-2] 연도별 성동구 교육시설 현황

연 별	학교수(개교)	학급수(학급)	학생수(인)	교직원수(인)	비 고
2008	72	1,607	74,526	4,110	
2009	73	1,511	75,332	4,576	
2010	73	1,684	87,815	4,530	
2011	85	1,702	86,326	4,668	
2012	73	1,037	58,704	3,070	
2013	68	1,222	46,826	2,612	
2014	111	2,085	96,187	5,308	

출처 : 성동구, 2015 성동통계연보 (자료갱신일 : 2017년 4월 27일)

[표 3-3] 2015년 성동구 교육시설 현황

연 별	학교수(개교)	학급수(학급)	학생수(인)	교직원수(인)	비 고
계	91	1,562	81,374	3,404	
유치원	31	111	2,548	184	
초등학교	20	569	12,641	939	
중학교	11	242	6,442	480	
고등학교	7	234	6,428	536	
대학교	3	164	44,531	1,178	
대학원	19	242	8,784	87	
기타	-	-	-	-	

출처 : 성동구, 2015 성동통계연보 (자료갱신일 : 2017년 4월 27일)

- 공공도서관

성동구 공공도서관은 2015년 기준 6개로, 좌석수는 총 1,930개다. 도서관 자료실 이용자는 매년 달라지고 있지만, 방문자수는 2008년부터 점차 증가하고 있어, 단순한 자료실의 이용보다 복합적인 도서관 시설을 이용하고자 하는 목적이 점차 증가하고 있다는 것을 알 수 있다.

[표 3-4] 성동구 공공도서관 현황

연 별	도서관 수	좌석수	도서관 방문자 수	자료실 이용자 수	비 고
2008	4	1,265	2,181,933	1,440,511	
2009	4	1,212	2,720,821	1,718,402	
2010	4	1,238	2,805,808	2,680,777	
2011	4	1,343	2,778,893	2,299,130	
2012	5	1,572	2,766,340	1,024,823	
2013	5	1,617	3,038,975	2,018,768	
2014	6	1,922	3,512,440	2,381,845	
2015	6	1,930	3,428,032	2,170,331	

출처 : 성동구, 2015 성동통계연보 (자료갱신일 : 2017년 4월 27일)

■ 성동구 주민 주민의식조사²⁹⁾

2009년 6월 10일부터 6월 21일까지 총 12일에 걸쳐 진행된 설문조사는 조사자 총 17개동 600여명을 대상으로 주민의 정주의식 및 생활기반 조사, 행정수요 조사, 주민이 생각하는 성동구의 미래 도시상을 목적으로 실시되었다.

이 중 도시부문에서 2009년 당시 추진 사업중 신분당선, 서울글로벌비즈니스센터 건설등에 높은 인지도를 보이고 2012년 왕십리역에 분당선이 개통되었다. 글로벌비즈니스센터는 레미콘공장 부지에 건설될 예정이었지만 무산되었다. 레미콘공장 부지에 고층빌딩의 건설은 지역 혐오시설의 이전과 동시에 지역산업 및 부동산에 긍정적인 영향을 주기 때문에 지역 주민들의 반응을 얻었다고 볼 수 있다. 성동구민들은 지역의 도시환경에서 보통 이하의 만족도를 나타내고 있다. 그 이유로는 도시기반시설의 부족, 주거환경의 악화 등을 꼽을 수 있다. 성동구의 환경개선을 위해 주민 편의시설 확충과 환경개선이 필요한 것으로 보인다.

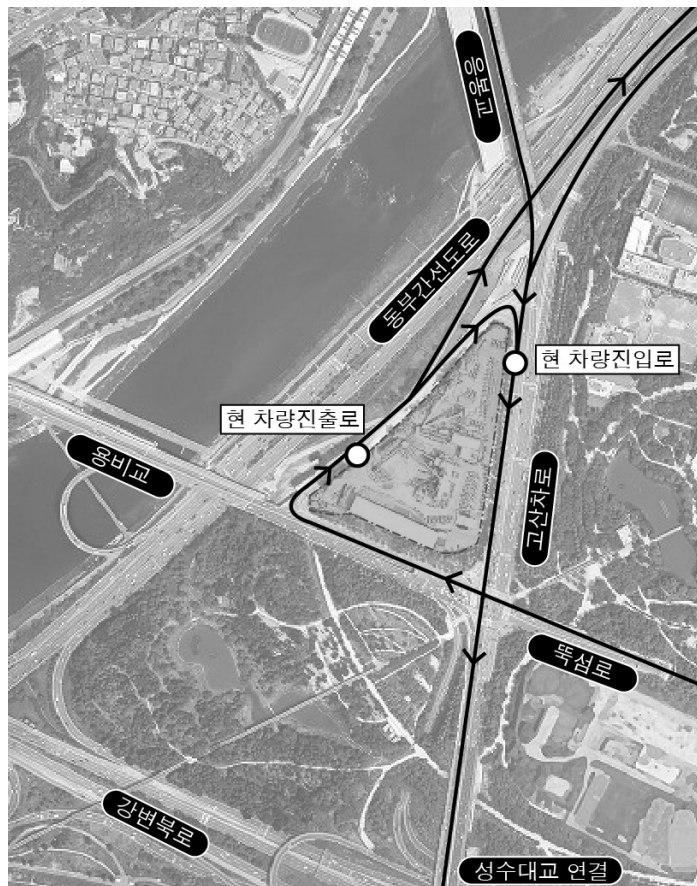
문화부문에서 문화예술 서비스 만족도는 매우 불만이 14명(2.3%), 대체로 불만이 100명(16.7%), 보통이 380명(63.3%), 대체로 만족이 102명(17.0%), 매우 만족이 4명(0.7%) 으로 나타났다. 또한 문화여가 진흥 과제로는 자연휴양시설이 29.1%로 가장 많은 요구가 있는 것으로 나타났다. 또한 문화육성 분야에서는 전통문화가 33.7%로 가장 많은 선호로 나타났다. 서울시는 교통 인프라가 비교적 좋기 때문에 현재 문화 활동에 큰 불편은 없지만, 추후 문화예술 시설이 들어온다면 자연휴양시설 조성과 전통문화 육성이 필요한 것으로 보인다.

29) 성동구(2009). 『2020 성동구 중장기 종합발전계획』.성동구, pp.135-149.

6. 차량접근체계

대상지는 서울숲을 가로지르는 뚝섬로와 고산차로에 접해있고, 그 도로는 동부간선도로와 강변북로에 직접 접하고 있기 때문에 서울 도심과 강남에서의 광역 교통 접근체계는 양호하다고 할 수 있다. 하지만 현재 공장은 일반인이 이용할 수 없는 공간으로 대상지 주변 도로는 일반 통과 차량과 레미콘차량이 주로 이용하고 있다.

현 대상지는 레미콘차량의 원활한 출입을 위해 차량 진입부와 진출로가 분리 계획되어 있지만, 추후 공원 계획시 기존 차량 출입구를 재구성해 공간 성격에 부합하는 진출입로 계획이 필요하다.

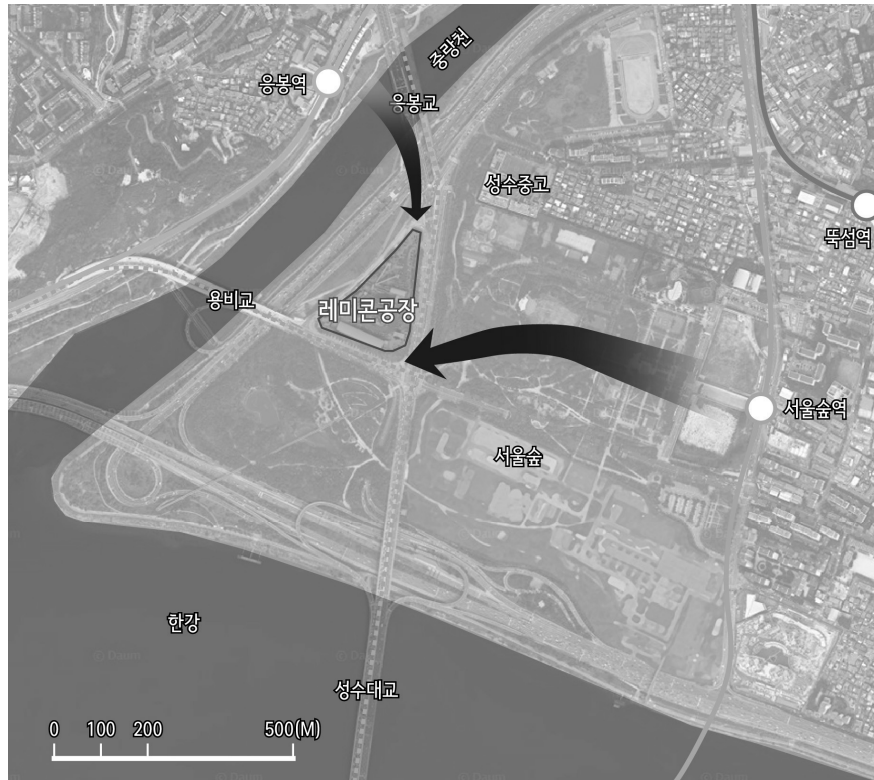


[그림 3-2] 대상지 차량접근체계

7. 대중교통 및 보행접근체계

■ 지하철

성동구 남측으로는 한강에 접한 강변북로가 지나가고 동부간선도로와 내부 순환로가 성동구를 가로지른다. 또한 지하철 2호선, 3호선, 5호선, 분당선 및 경의, 중앙선이 성동구를 지나간다.



[그림 3-3] 성동구 지하철 접근체계

대상지 접근을 위한 지하철역은 경의중앙선인 응봉역과 분당선인 서울숲역이 있다. 대상지와의 거리는 응봉역이 약 500m로 더 가깝지만 보행환경이 좋지 않고, 서울숲역까지의 보행거리는 약 1km지만 서울숲을 가로지르기 때문에 보행환경이 비교적 좋다고 볼 수 있다.³⁰⁾

30) 본문. “[그림3-4] 대상지 버스, 보행 접근체계” 참조.

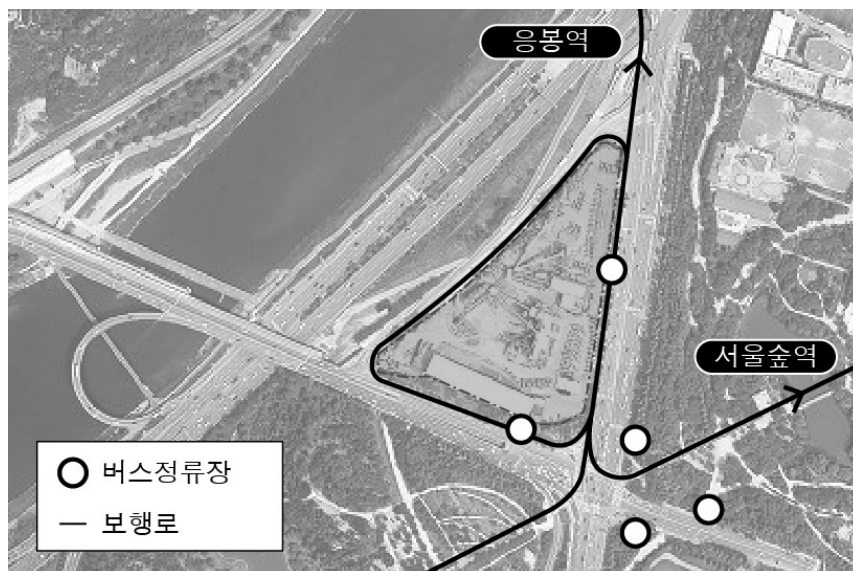
■ 버스 및 보행로

대상지 인근 버스정류장은 독섬서울숲 5개 정류장으로 마을버스 1노선과 간선버스 5노선이 지난다. 5개 간선버스는 서울 중심부, 북부, 남부를 지나는 노선으로 비교적 버스 접근로가 좋다고 볼 수 있다.

서울숲역과 응봉역에서 접근하는 두 개의 보행로는 응봉교 교차로와 성수대교북단 교차로를 지나야하기 때문에 시각적 단절과 물리적 위험성이 있으므로 보행 접근로를 개선하기 위한 개선 방안이 요구된다.

[표 3-5] 대상지 인근 버스 노선

버스		구간 및 주요 정류장
마을버스	성동13	옥수역 - 성수역
간선버스	121	화계사입구(한신대학교) - 길음역 - 청량리역 - 한양대학교
	141	도봉산 - 고려대역 - 왕십리역 - 응봉역 - 압구정로데오 - 양재역
	145	북서울꿈의숲 - 광운대학교 - 동대문구청 - 왕십리역 - 논현 - 강남
	148	수유역 - 고려대역 - 응봉역 - 압구정역 - 고속터미널 - 방배역
	463	여의도 - 공덕역 - 서울역 - 왕십리 - 압구정 - 역삼역 - 양재역



[그림 3-4] 대상지 버스, 보행 접근체계

2절. 대상지 현황

1. 성수 레미콘공장의 변천

[표 3-6] 성수 레미콘공장의 변천

구 분	내 용
1977.07	삼표 레미콘공장 가동 시작
1988.00	삼표 레미콘공장 이전 및 서울신청사 개발 검토
2004.00	서울숲에 포함되어 공원 조성 계획
2008.11	서울시내 1만m ² 이상 대규모 부지 개발 허가
2010.00	현대자동차 ‘글로벌비즈니스센터(GBC)’ 건립 시도 무산
2015.00	중랑천 폐수방류로 지역 민원 대폭 증가
2015.00	서울숲과 연계한 문화예술센터, 공공도서관 설립 노력
2016.02	공장이전추진위원회 구성. 약 15만명의 서명
2017.07	삼표레미콘공장 이전 및 공원화 발표
2017.07	삼표레미콘공장 이전 확정 및 야외공연장 설립 구상

성수동 삼표 레미콘 공장은 1977년 7월 가동을 시작한 이 후 서울시 부동산 개발사업의 기반이 되었다. 1988년에는 서울시의 신청사 개발 검토로 공장 이전을 계획했으나 무산되었고, 2004년 서울숲 조성 시 서울숲의 2단계 공원화 계획으로 포함되었으나 현재까지 이루어지지 않고 있는 상태다. 이 후 2008년 서울시내 1만m² 이상 대규모 부지 개발 허가로 2010년 현대자동차가 레미콘 공장을 이전시키고 ‘글로벌비즈니스센터(GBC)’ 건립을 시도했지만, 현대자동차가 삼성동 한국전력부지를 매입하면서 개발계획이 무산되었다. 이처럼 레미콘공장은 지역 혐오시설로 자리 잡으면서 많은 개발계획이 있었지만 현재까지 이루어지지 않고 있다. 2015년에는 삼표 레미콘이 중랑천에 폐수를 방류하면서 지역민들의 민원이 더욱 확산되었고, 이 후 공장이전추진위원회가 구성되며 약 15만명의 지역민 서명이 있었다. 지역민과 지자체의 노력으로 2017년 7월, 서울시는 2022년까지 레미콘공장을 이전, 철거 후 야외공연장을 조성한다는 계획을 진행 중이다.

2. 도시계획 현황

■ 지목별, 소유자별 토지이용 현황

대상지인 성수 레미콘부지는 서울특별시 성동구 성수동1가 683를 포함해 총 6필지로 이루어져 있으며, 총 면적은 29,555㎡이다. 이 중 현대제철 소유의 22,770㎡의 부지는 추후 서울시의 매입 의도가 있는 상태이고, 서울시 소유의 2,355㎡ 및 4430㎡의 국유지로 이루어져 있다. 건축물 현황으로는 성수동 1가 683 필지에 공장이 주 용도인 삼표레미콘 소유 일반건축물이 있으며, 연면적은 5,276.84㎡이다.

대상지는 모두 제1종 일반주거지역으로 서울시는 레미콘부지를 다른 용도로 사용하기 위해 용도지역을 변경해야 하는 상황이다.

[표 3-7] 성수 레미콘공장 토지이용 현황

지번	면적(㎡)	지목	용도지역	소유구분	비 고
683	19,921	대	제1종 일반주거지역	현대제철	일반건축물
683-1	2,447	대	제1종 일반주거지역	현대제철	
683-11	402	대	제1종 일반주거지역	현대제철	
683-5	1,764	도로	제1종 일반주거지역	시,도유지	
683-6	591	도로	제1종 일반주거지역	시,도유지	
685-377	4,430	도로	제1종 일반주거지역	국유지	

3. 내부 공간 현황

레미콘플랜트의 형식에는 골재의 계량부분과 믹서를 별도로 설치한 횡치형과 둘을 일체화시킨 탑형이 있는데³¹⁾ 성수동 레미콘공장은 별도로 설치한 횡치형으로 계량부분과 믹서부분을 연결하는 벨트콘베이어가 존재한다. 대상지는 6개의 메인 벨트콘베이어 2개의 보조 벨트콘베이어, 계량설비, 믹서가 있고, 연면적 5,276.84㎡의 일반건축물 및 창고로 예상되는 가설 건축물이 존재한다. 또한 나머지 외부 공간은 레미콘차량의 이동 및 주차장의 용도로 쓰이고 있다. 컨베이어와 타워 내부는 골재저장소 및 계량시설, 물탱크 등으로 이루어져 있으며, 추후 시설 이용시 타워 내부 외부 구조체를 활용하는 방안이 필요하다.



[그림 3-5] 대상지 내부공간 현황

출처 : 서울시 항공사진 서비스 (<http://aerogis.seoul.go.kr/app/mainfrm/agis.do>)

31) 김상용, 최재진, 방기창(2002). “레미콘 플랜트의 현황 및 관리”, 『콘크리트학회지』. 14(4): pp.22-32.

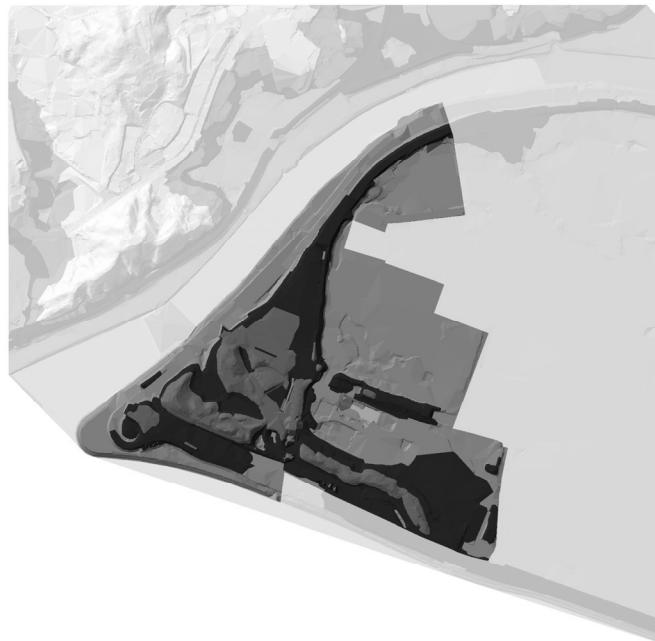
4. 자연환경

■ 지형

서울숲 내부를 고산차로와 뚝섬로를 기준으로 4구역으로 나눠보면 북동쪽 구역은 표고가 10m 미만으로 비교적 평지를 이루고 있다는 것을 알 수 있다. 또한 대상지인 레미콘부지는 기존 서울숲보다 평균적으로 약 10m가 높은 지대에 위치해 있으며 마찬가지로 완만한 평지로 이루어져 있다. 대상지와 서울숲의 표고차이를 고려한 접근성 개선 계획이 필요한 상황이다.

[표 3-8] 서울숲 표고 분석표

구간(m)	면적(㎡)	비율(%)	비 고
0~5	11,777	1.13	
10	105,350	10.11	
15	461,267	44.28	
20	319,781	30.70	
30	143,441	13.77	
합계	1,041,616	100.00	



[그림 3-6] 서울숲 GIS 표고 분석

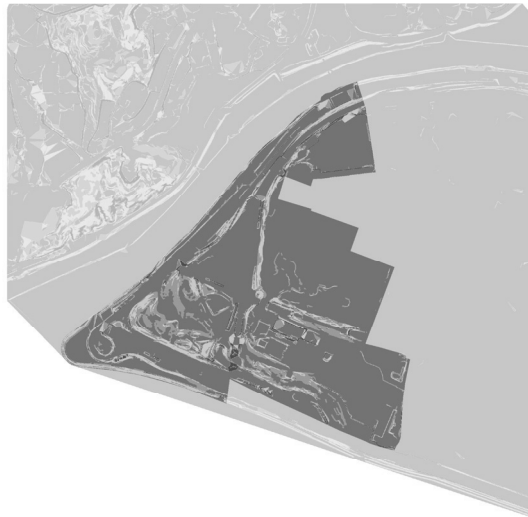
■ 경사도

서울숲 내부를 고산차로와 뚝섬로를 기준으로 4구역으로 나눠보면 북동쪽 구역은 대부분 평지로 이루어져 있어 경사가 거의 없고, 대상지인 레미콘공장 부분도 내부에는 경사가 거의 없는 것을 볼 수 있다. 대부분의 경사는 도로와 접한 부분 및 서울숲 내 남쪽 부분인 사슴방사장의 생태 연못 및 아리수정수 센터에 위치하고 있다.

기존 서울숲과 대상지는 경사를 극복하기 위한 보행브릿지가 구성되어 있지만 그 외에는 접근로가 없는 상황이므로 추가 접근로 확보가 필요하다.

[표 3-9] 서울숲 경사도 분석표

구간(%)	면적(㎡)	비율(%)	비 고
2	797,138	76.53	
4	113,581	10.90	
6	59,396	5.70	
8	34,507	3.31	
10	17,993	1.73	
10이상	19,002	1.82	
합계	1,041,616	100.00	



[그림 3-7] 서울숲 GIS 경사도 분석

3절. 관련계획

1. 관련계획 개요

관련계획은 상위계획과 대상지 인근 관련계획으로 나뉘어 조사를 진행하였다. 상위계획으로는 2014년 발간된 2030 서울플랜과 2015년 발간된 2030 서울시 공원녹지계획 및 2009년 발간된 2020 성동구 중장기종합발전계획을 참고했다. 2020 성동구 중장기종합발전계획은 비교적 오래된 계획이지만, 현재 2030 성동구 중장기발전계획이 수립중이기 때문에 이전 계획을 참고했다. 관련계획으로는 대상지 인근 도시재생사업 및 개발사업을 위주로 조사했다.

[표 3-10] 대상지 관련계획 표

구 분	내 용
상위계획	2030 서울플랜
	2020 성동구 중장기종합발전계획
관련계획 및 사업	서울숲 일대 저이용부지 활용 기본계획
	동부간선도로 지하화 및 중랑천 생태하천 복원사업
	성수동 도시재생 시범사업

2. 상위계획 검토

■ 2030 서울플랜

성동구는 5대 생활권 중 동북권에 해당하고 있으며, 동북권역은 서울의 5대 권역생활권 중에서 인구가 가장 많고, 면적이 가장 넓으며, 서울에서 가장 많은 대학이 입지해 있고, 수려한 자연경관을 가지고 있다. 반면에 고용기반 및 중심기능이 취약하고, 장거리 통근이 발생하며 도로 등 교통기반시설이 부족하여 타 생활권에 비해 상대적으로 발전이 지연되고 있다. 따라서 동북권의

취약한 중심기능 및 고용기반 강화를 위해 “자족기능 강화 및 고용창출을 통한 지역활성화”를 발전방향으로 설정한다. 타 권역에 비해 문화복지시설이 부족한 동북권은 균형있는 문화복지시설 확충이 필요하고 특히 성수지역중심은 일대의 준공업지역 및 건대입구 지구를 포함해 기존 산업 및 첨단산업 육상을 통해 창조적 지식기반 산업 중심지로 조성한다. 또한 동부간선도로 지하화 사업을 통한 중랑천 생태문화 공원화 등을 추진해 생태관광자원 및 도시공원을 확충한다.³²⁾

성수동 일대는 제조업 및 첨단 산업의 중심지로의 역할을 하는 동시에 최근 젊은 창업가들이 입주해 공장을 리모델링한 이색 공간이 증가하는 추세다. 이에 지역 지가가 상승하는 긍정적 효과를 보고 있지만 동시에 임대료 상승 등의 부정적 영향도 나타나고 있는 상황이다. 이에 불안정 예술인, 청년 등의 창의성을 공원으로 흡수시키는 계획이 필요할 것으로 보인다.

■ 2020 성동구 중, 장기종합발전계획

2009년을 기준으로 2020에 성동구가 달성해야 할 바람직한 미래상을 정립하려는 목적으로, “살고싶고, 가고싶은 녹색성장의 거점”이라는 비전을 달성하기 위해 제시되었다. 성동구는 금호옥수, 왕십리마장, 용답, 성수 총 4개 생활권으로 나누어져 있는데 이 중 성수 생활권은 전 지역이 평탄하고, 남쪽으로 한강의 수변공장과 접하고 있어 활용성이 높다. 또한 서울숲과 연결되어 있어 다른 생활권에 비해 자연적 관계성이 풍부한 지역이다. 주거지역은 준공업지역 내 혼재되어 있어 주거환경과 생활기반시설이 열악하고, 대단위의 격자형 도로망으로 이루어져 있지만 블록내 필지는 정리되지 않아 지역내 도로가 협소하고, 유기적으로 연결되어 있지 않아서 주차문제 등의 문제가 있다.³³⁾

성수지역에는 도심 입지에 적합하지 않은 대규모 공업시설(레미콘공장)이

32) 서울시(2014). 『2030 서울도시기본계획』. 제 5장 3절 권역별 발전방향 재구성.

33) 성동구(2009). 『2020 성동구 중장기 종합발전계획』. 성동구

입지하고 있어 교통혼잡, 소음, 공해, 분진 등 부정적 외부효과가 있으며, 지하철 고가로 인해 생활권 내에서도 지역단절이 발생한다. 성수지역은 생활권 정비사업이 추진되고 있어 이미지를 향상시킬 수 있는 기회가 마련되고 있다.

현재 2030 성동구 중장기 종합발전계획을 수립중이지만 아직 발간되지 않은 상태다.

3. 인근계획 검토

■ 서울숲 일대 저이용부지 활용 기본계획

[표 3-11] 서울숲일대 마스터플랜 수립 과업내용서 재구성

구 분	내 용	
사업명	서울숲 일대 마스터플랜 수립	
공간적범위	저이용부지를 포함한 서울숲 일대 : 89만㎡	
내용적범위	대상지 여건분석 및 관련계획 검토 서울숲 일대 통합적 공간계획 및 마스터플랜 수립 저이용부지별 시설 구상안 마련 주변지역과 연계를 통한 명소화 전략 마련 저이용부지별 사업 타당성 검토 사업추진을 위한 행정적 절차 지원	
시간적범위	기준년도 2017년, 목표연도 2022년	
기본방향	대상지의 특성을 고려한 서울숲 전체 통합적 마스터플랜 수립	
저이용부지 기본구상 내용	삼표레미콘부지	야외공연장 설치 등 공원화
	사슴방사장	세계적 수준의 문화복합시설
	승마장	청소년도서관 등 지역대표시설
	뜯섬유수지	크리에이티브랩 및 청년주택

서울시는 2016년 지속적인 민원이 제기되고 있는 삼표레미콘부지, 뚝섬유수지, 뚝섬승마장 등 서울숲 일대 저이용부지를 공공성 있는 시설을 도입하고 시민에게 제공하며 지역민원을 해소하고 지역활력을 제고하는 구상을 세웠다.

이는 저이용부지 활용을 통해 서울숲을 주변 한강, 중랑천등과 연계해 서울시의 새로운 명소로 조성한다는 계획이다. 이를 위해 해외 유명 문화시설을 유치하고, 대표적인 경공업 공단이었던 성수동 일대 지역은 수제화거리, 카페거리, 뚝도 활어시장등 활용할 수 있는 콘텐츠가 풍부한 만큼 이를 활용해 관광산업과 연계한다는 방침을 세웠다.³⁴⁾

기본구상 내용상 성수동 레미콘공장 이전의 가시화가 계획의 시발점이 됐다고 볼 수 있다. 이에 지역활성화를 위한 대응과 함께 기존 서울숲에서 이용률이 적거나 없었던 대상지를 포함한 연계 계획을 목표로 하고 있다.

현재 기본구상은 삼표레미콘공장에는 야외공연장, 사슴방사장에는 복합문화센터, 승마장에 도서관, 뚝섬유수지에는 창업활동 연계 공간을 조성하는 것이다.³⁵⁾ 현재 일정과 계획은 구체화되지 않은 상태로 2017년 9월 1일 첫 입찰이 있었지만 유찰되고, 9월 21일에 2차 입찰 공고가 보도된 상태이다.

본 연구에서는 서울시의 기본구상을 바탕으로 계획하되, 가장 이슈가 되고 있는 성수동 레미콘공장을 중심으로 재구성하려 한다.

서울시의 도시계획상 구상으로 지역주민, 서울숲컨서버시 등 이해관계자와의 소통이 없다는 한계점이 있다. 따라서 기존 서울시의 계획을 바탕으로 서울숲의 의사와 지역민의 의지를 찾아내 지역성 기반의 공간계획이 필요할 것으로 보인다.

34) 서울특별시 보도자료(2017). 『서울숲 일대 저이용부지 활용 기본계획 수립』. 서울특별시.

35) 서울특별시(2017). “서울숲 일대 마스터플랜 수립” 과업내용서. 서울특별시 공공개발센터.

■ 동부간선도로 지하화 및 중랑천 생태하천 복원사업



[그림 3-8] 서울시,중랑천 중심 동북권 미래비전 발표. 수변문화도시 정비
계획 재구성

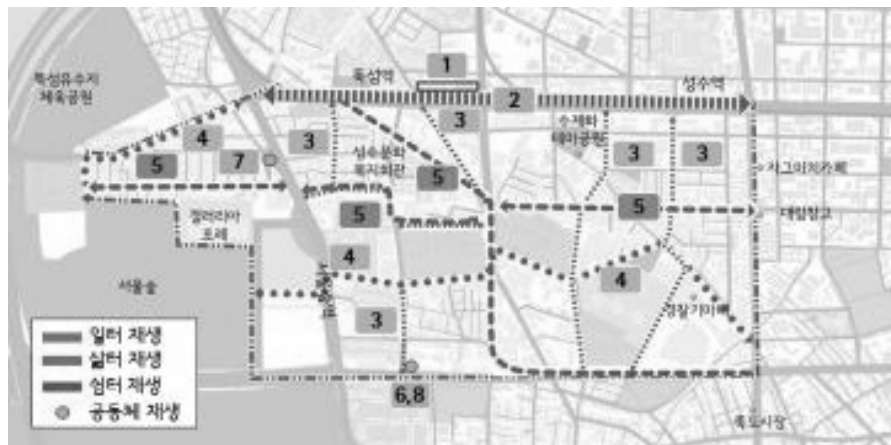
출처 : 서울시 정보소통광장 홈페이지(<http://opengov.seoul.go.kr>)

서울시는 경기도 의정부시 장암동에서 서울시 송파구 북정교차로까지 이어지는 동부간선도로의 지하화를 통해 중랑천의 치수성능을 향상하는 동시에 물놀이가 가능할 정도의 생태하천공원으로 조성한다는 목적을 갖고 있다. 이에 따라 중랑천 일대는 여의도공원의 10배 규모인 약 2,210,000m²의 친환경 수

변공원으로 조성되며 8개 자치구에 걸친 20.8km를 3개 권역으로 나누어 조성된다. 1권역은 서울숲 북쪽으로 살곶이다리, 청계천 합류부 및 중량물재생센터 일대이며, 종 다양성의 증가를 목표로 하는 생태, 친수공간을 조성한다. 시설로는 생태물놀이공간, 철새먹이터 및 친수 체육시설을 조성할 계획이다. 1권역은 뚝섬유수지의 습지원 기능을 보완하고 연계할 수 있는 계획으로 사업의 연계를 통해 상호 보완을 이룰 가능성이 있다.

동부간선도로 지하화 사업은 창동, 상계 신경제중심지 조성사업, 중량물재생센터 현대화 사업 등 지역의 대규모 도시재생사업과 연계해 서울 동북권의 지역경제 활성화 및 도시공원 확대에 기반이 될 수 있다.

■ 성수동 도시재생 시범사업



[그림 3-9] 성수동 도시재생 활성화 계획

출처 : 서울시(2017). 『2017 서울시 도시재생 사업지역 소식지 모음집』, 서울특별시. pp.26-27.

성동구 성수 1가 1,2동, 성수2가 1,3동 일원으로 총면적 886,560m²의 대상지에 삶터, 일터, 쉼터 및 공동체가 공존하는 통합 재생 실현을 목적으로 도시재생 사업이 진행되고 있다. 사업기간은 2015년부터 2018년까지이고 105억원의 사업비는 시와 구의 9:1 매칭 지원으로 이루어졌다. 일터재생으로는 성장가도 산업혁신공간 조성사업 및 교각하부 공간 개선사업과 함께 소셜패션육성,

공방, 청년혁신공간, 성수산업홍보관 조성 및 교각 하부공간 편의시설 조성계획이 있다. 쉼터재생은 지역문화 특화가로 조성사업등으로 계획되어 있고, 삶터 재생으로는 안심길 조성 및 자전거도로 계획이 있다. 공동체 재생으로는 재생지원센터를 건립해 지역의 청년지원센터 및 사회적 기업의 커뮤니티를 강화하는 계획과 주민 역량 강화를 위한 교육 및 워크숍 계획이 있다.³⁶⁾ 2017년 4월 성수 상생도시센터가 완공되어 도시재생 사업을 위한 도시재생지원센터와 사회적경제 지원센터, 청년지원센터, 서울숲 실버문화센터가 입주해 연계사업 및 커뮤니티를 위한 공간으로 자리잡고 있다.

현재 도시재생 시범사업은 정해진 대상지의 사업을 진행하면서 다양한 단체와 협력하며 사업을 추진하고 있지만, 인근 서울숲 및 독섬역 북부 주민단체 등 인근 지역의 의지가 반영되지 않는다는 한계점이 있다.³⁷⁾

36) 서울특별시(2017). 『2017 서울시 도시재생 사업지역 소식지 모음집』. 서울특별시. pp.26-27.

37) 성수 상생도시센터 이상민 코디네이터 인터뷰 내용. (인터뷰 2017.07.28.)

4절. 지역주민 및 전문가 의견조사

1. 지역 활동가 및 주민 인터뷰 조사

인터뷰는 성수동을 중심으로 활동 및 거주하는 주민 및 상인을 대상으로 시행하였으며, 일반 주민들에 비해 비교적 지역 개발에 대한 정보를 갖고 있는 7개의 시민단체, 시민기자 및 서울숲 운영 단체의 인터뷰도 함께 진행하였다. 해당 인터뷰는 2017년 8월부터 11월까지 7회 진행되었으며, 지역주민과 주민 단체 대표 및 위원 약 20명과 심층인터뷰를 시행하였다.

인터뷰는 개인 또는 특정 단체의 이익을 위한 의견을 최대한 배제 후 종합했다. 결과적으로, 레미콘공장의 이전에 대한 이슈는 대부분 인지하고 있었지만 대상지에 대한 서울시의 입장은 정보 수용의 한계로 인지하고 있지 못했다. 동시에 정보소통 부족으로 주민 및 시민단체의 의견이 수렴되지 않고 있다는 공통점이 도출되었고, 이에 따라 시민을 위한 정보 교류 공간과 지역 단체의 협치 및 이를 위한 공론장이 필요하다고 사료되었다.

[표 3-12] 지역 필요 공간에 대한 주민 및 시민단체 인터뷰

비 고	지역 필요 공간에 대한 의견
성수 도시재생 관련 단체	주민을 위한 커뮤니티, 교육 및 활동 공간
성수 도시재생 관련 시민단체	인근 자연환경을 활용한 공원화 계획 및 연결로 증대
성수동 기반 시민단체 1	맹목적인 도시개발로 인한 지가상승을 방지하기 위한 제도
성수동 기반 시민단체 2	공장의 이전 및 지역발전과 주민을 위한 일자리 창출
시민협력 관련 단체	정보 제공과 교육 및 지역 단체의 협치를 위한 공론장 계획
성동구 시민기자	지역 주민을 위한 선택적 도시계획 및 제도 확립
서울숲 운영 단체	서울시, 성동구, 공원, 주민의 의견을 통합한 연계 계획 필요
성수동 주민	공장의 이전 및 지역발전과 주민을 위한 일자리 창출

성동구 지역 시민단체와 시민들에게 서울시의 현재 서울숲 일대 저이용부지 활용 구상안에 대해 질문했을 때, 대부분이 처음 접하는 정보였다. 따라서 인터뷰에서는 개략적인 정보의 제공과 함께 구상안에 대한 의견을 수렴하였다. 문화시설 건립은 긍정적인 의견이 대부분이었지만, 기존 서울숲 부지에 과도한 개발계획을 하는 것에 대해서는 부정적인 의견도 있었다. 또한 현재 저이용부지라고 할 수 있는 독섬유수지 및 독섬승마장에 구상되어있는 주민 공동시설에 대해서는 대부분 긍정적이었고, 지역 활동과의 상호작용을 통해 지역 사회의 활성화를 기대하는 의견도 있었다.

[표 3-13] 서울시 구상안에 대한 주민 및 시민단체 인터뷰

비 고	정보 여부	서울시 구상안에 대한 의견
성수 도시재생 관련 단체	x	문화시설이 조성되면 지역 활성화와 시너지효과를 낼 수 있음.
성수 도시재생 관련 시민단체	x	-
성수동 기반 시민단체 1	x	지가상승 방지 계획 필요함.
성수동 기반 시민단체 2	x	과도한 부동산 개발 방지 및 지역을 위한 복지시설 필요함.
시민협력 관련 단체	x	도시계획적 개발이 아닌 지역성을 반영한 계획 필요
성동구 시민기자	x	물리적 개발도 좋지만 저소득 주민들의 반강제 이주를 방지할 수 있는 제도 확립이 필요함.
서울숲 운영 단체	o	서울숲 내 저이용부지의 기준이 필요하며, 공원 관리주체와의 협의와 지역과의 소통을 기반으로 한 계획이 필요함.
성수동 주민	x	지역 랜드마크 계획, 공공주택 계획 등 다양한 의견이 있었음.

5절. 종합분석

1. 분석의 종합 및 계획의 과제

■ 공원 확장 및 문화시설 도입을 위한 의지

성수동 레미콘공장 관련 계획을 종합하면 도시차원에서 계획, 레미콘부지 이전을 통한 대상지 활용 관련 계획으로 구분할 수 있다.

도시차원에서 계획에서 성수동 레미콘부지를 직접적인 대상지로 설정하지 않고, 주로 성수동 지역의 발전과 타 지역과의 연계발전을 중심으로 하고 있다. 광역차원 계획에서 성수동 일대는 복합문화공간의 조성, 청년자원을 활용한 지역내 도시재생, 첨단산업의 육성 등 인접한 대학교 자원과 성수동의 자발적인 변화에 따른 지역산업의 재생을 제안하고 있다.

레미콘부지 이전을 통한 대상지 활용 계획은 서울숲 확장을 위한 공원화 계획, 공공도서관 설립, 현대의 글로벌비즈니스센터(GBC) 건립 등이 있었지만, 현재 서울시는 레미콘공장 완전 철거 후 야외공연장 설립 및 복합문화센터 건립을 구상하고 있다. 따라서, 대상지와 관계된 계획 및 사업, 지역의 발전 방향, 입지 현황을 면밀히 파악하여 공간의 성격을 제안하고 적합한 용도를 설정해야 하며, 대상지의 공원화 및 문화시설의 입지와 규모에 대한 타당성 검증이 필요하다.

■ 지역 주민의 활동 의지

지역주민 약 15만명이 레미콘공장 이전 계획에 서명한 만큼 지역 주민들은 공장의 이전을 오랫동안 기다렸다. 동시에 지역 주민 및 상인들의 지역발전 활성화 노력이 이루어지고, 성수동에는 그 결과물이 나타나고 있다. 또한 그 노력이 확대되어 서울숲 내에는 지역단체의 노력으로 주민운영 프로그램이 나타나고 있는 시점이다.

레미콘공장부지 활용을 위한 계획을 종합해보면 복합문화센터 건립, 첨단산

업 및 지역산업, 야외공연장, 공공도서관 등의 요구가 있었지만 현재 확정된 사항은 없는 상태다. 이를 바탕으로 최근 중요한 패러다임으로 자리잡은 공원을 통한 친환경적 도시재생, 유희부지의 활용이라는 관점에서 대상지의 구체적 활용에 대한 시민의견을 종합해 계획해야 한다.

지역 시민단체 및 주민들과 인터뷰를 진행한 결과 레미콘공장의 이전에 관한 입장은 대부분 찬성이었다. 또한 공장 이전 부지 활용에 대한 질문에는 일 자리 창출, 주민을 위한 커뮤니티 공간, 공동주택 및 공공공간의 확대, 정보교육을 위한 공간 등 많은 의견이 있었다. 현재 성수동 일대 주민들은 많은 지역 활성화 의지가 있었지만, 단체들의 협력 및 의견을 수렴할 수 있는 제도와 공간이 부족하다. 이에 대상지 및 인근 공간에 주민 교육 및 정보공유 공간, 주민단체 협력 공간이 제공된다면 주민주도 공간이 될 수 있는 동시에, 지역 활동 의지를 공원 내로 확장할 수 있을 것으로 보인다. 지역 내 시민단체 및 주민의 공동체 활성화 노력이 충분한 만큼 그 의지를 공원으로 유입해 공원 이용의 다면화를 기대할 필요가 있다.

■ 인근 여건 및 자연경관과 연결되는 거점 조성

입지여건을 토대로 한 현 계획은 레미콘공장부지내 유희부지를 활용한 문화기능과 외부공간을 활용한 지역 활동 지원기능으로 모아진다. 이에 시민의견 수렴을 통한 지역문화, 활동의 유입 및 열악한 대상지 입지조건을 극복할 과감한 접근성 개선계획이 필요하다.

지역적으로 본다면 성수동 레미콘 부지 외에 인근 뚝섬승마장, 뚝섬유수지와 중랑천 등의 저이용부지와 동부간선도로 지하화로 인한 공원화 부지가 계획중이다. 성수동 레미콘부지는 이러한 계획의 중심에 위치하고 있으므로 주변 자연경관 및 인근과 연결될 수 있는 접근성 계획이 가장 우선시되어야 한다. 또한 공간의 평면적, 수직적 제한요소를 파악해 현재 물리적, 시각적으로

고립되어 있는 대상지를 유기적인 접근로 계획으로 해결할 필요가 있다.

또한 성동구는 한강과 중랑천, 응봉산, 서울숲 등의 자연경관을 갖고 있고 대상지는 이 자연경관의 중심에 위치하고 있다. 하지만 도로에 의한 물리적인 차단과 이용 저하로 위의 경관들은 어우러지지 못하고 있다. 따라서 자연요소들은 물리적 또는 시각적으로 연결하는 계획이 필요하다. 또한 주변 자연요소로의 물리적, 시각적 접근 계획을 통해 공원의 제한적 이용이 아닌 주변으로 뻗어나갈 수 있는 거점이 되도록 유도한다.

제 4장 기본구상 및 계획

1절. 기본 방향

1. 기본 방향

본 대상지를 포함한 서울숲 일대 저이용부지에 대해 서울시는 이미 기본구상을 마친 상태로, 기본 계획을 진행 중이다. 또한 서울숲은 서울시의 계획과는 다른 계획을 구상 중인 상태이다. 서울시는 서울숲 및 지역 주민들의 의견을 수렴하지 않은 일방적인 도시계획상 개발 계획을 진행 중이고, 서울숲 역시 서울시 및 주민들과 소통이 부재되어 있다. 특히 레미콘공장 부지는 그동안 주민 약 15만명이 서명을 했을 정도로 공장 이전 의지가 많았던 대상지이기 때문에 주민들의 의견을 반영하지 않은 상태로 개발을 진행하는 것은 무리가 있을 것으로 보인다.

따라서 서울시와 서울숲의 계획을 바탕으로 공간에 대한 고찰과 연구 및 주민 및 지역의 시민단체의 의견을 수렴해 대상지 및 인근 저이용 부지의 성격에 대한 논의를 다시 할 필요가 있다.

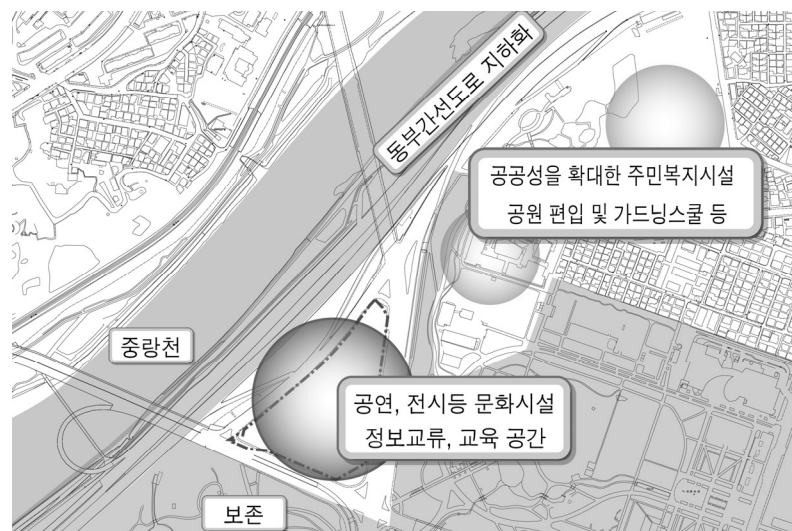
[표 4-1] 서울시, 서울숲, 주민 의견 분석

구 분	레미콘공장	독섬승마장	독섬유수지	바람의언덕
서울시	야외공연장 설치 등 공원화	공공도서관 및 지역특화 공간	크리에이티브랩 및 청년주택	세계적인 수준의 복합문화시설
서울숲	-	공원 편입 및 가드닝스쿨	-	-
주민 의견	시민협력 공론장, 공공공간 커뮤니티, 교육, 문화공간 등			
종합	공연, 전시시설 교육, 공유 공간	공공시설 및 가드닝스쿨	중랑천, 동부간선도로 생태공원과 연계	보존

현재 서울시는 레미콘공장 이전에 따른 공원화와 부지정화 등을 구상하고 있다. 이는 추후 동부간선도로 지하화 구간 및 중랑천과 서울숲을 연결해 공원의 연계성을 높이려는 의도로 보인다. 이를 바탕으로 서울숲, 주민 의견 및 선행연구, 분석을 종합해 각 공간에 대한 다른 대안을 제시하고, 대상지의 성격에 대해 재정리하려 한다.

현 지역에 요구되는 시설로는 문화시설과 공공성이 확대된 주민시설 등이 있으므로, 이를 바탕으로 대상지 인근 저이용부지의 성격을 재정리했다. 대상지 남쪽의 바람의 언덕은 서울숲 내 저이용부지로 인지되고 있지만 두 하천이 만나는 생태적 입지 특성 상 과도한 시설계획이 아닌 현재 생태공원을 보존하는 것을 기본 방향으로 구상한다. 상대적으로 주거지역과 가까운 독섬송마장과 독섬유수지부지는 가드닝스쿨 및 작은 도서관 등의 주민시설로 구상하고, 소규모 크리에이티브랩 및 공공주택 조성으로 공공성을 높이는 방안이 필요한 것으로 보인다.

대상지인 레미콘공장은 대상지의 가치와 입지를 고려해 공연, 전시 등의 문화시설 도입과 지역민을 위한 교육, 공유의 공간으로 구상한다.

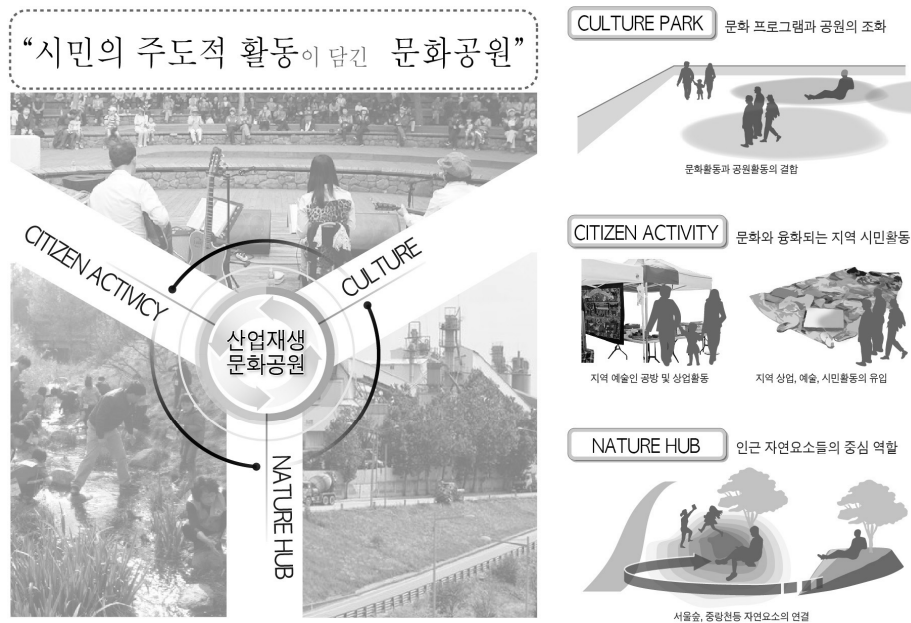


[그림 4-1] 대상지 인근 광역 기본방향

2. 계획의 미래상

본 계획은 공간을 활용하려는 지자체의 의지와 시민과의 공감대 형성을 바탕으로 대상지 입지현황을 분석 후 진행되었다.

미래상으로는 지역성 기반의 활동, 문화 공간으로 단순한 여가 목적의 공원이 아닌 대상지 내 문화활동 확대를 중심으로 설정하였다. 이를 위해 계획될 레미콘부지는 공원화를 바탕으로 공연 및 전시 문화의 제공, 시민 활동 및 정보 공유의 공간으로 인해 문화예술 공원 및 지역 활동과 인근 경관을 통합하는 거점 공간이 되도록 제안한다.



[그림 4-2] 공간의 미래상 및 컨셉

2절. 도입기능 구상

1. 도입기능 구상

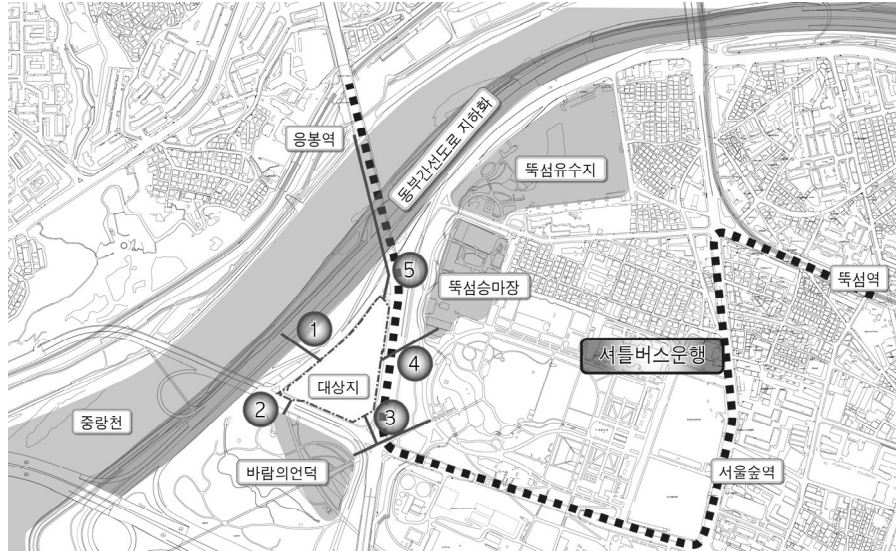
자유로운 시민 활동과 문화 활동이 포함된 공원으로 물리적으로 크게 분리되지 않은 다변적 공간을 추구해, 외부 공간에서 다양한 기능 및 프로그램이 복합되어 수용되는 공간을 지향한다. 또한 생활권과 연결되어 있지 않은 공간 특성상 목적을 갖고 찾아올 수 있는 이용기능을 제안한다.

선택적으로 보존한 산업시설은 공간의 특정 이미지를 제공하는 동시에 외부 공간과 연결될 수 있도록 계획해 기능으로서의 역할을 할 수 있도록 한다. 또한 공간적으로 조화를 이루는 범위에서 활동의 제약을 최소화해 시민주도의 창의적 활동을 도모한다.

■ 광역적 공간 연계 구상

서울시의 지역 저이용부지 통합 계획을 재검토해 기능을 도입했다. 본 연구에서는 이를 바탕으로 공간의 성격을 시민 활동과 문화를 포함한 공원으로 규정하고, 서울시 계획에 따른 공공도서관, 복합문화시설 및 중랑천, 서울숲의 중심에 위치하고 있는 대상지를 활용해 각 공간과의 연결성을 확대하려 한다.

대상지와 가장 가까운 지하철역인 응봉역은 약 500m 떨어져 있지만 보행환경이 좋지 않고 서울숲역은 환경은 우수하나 보도거리가 약 1km 이다. 따라서 대상지로의 대중교통 접근성을 확장하는 방안으로 응봉역, 서울숲역, 뚝섬역을 연결하는 셔틀버스 운행 계획을 통해 대상지를 포함한 인근 저이용부지로의 접근성을 확대한다. 또한 대상지는 도로에 간혀 있는 형태를 취하고 있고, 다른 지형보다 평균 약 8m 높기 때문에 인근 서울숲 및 중랑천과의 연결을 위해 각 레벨에 적합한 접근로 계획이 필요하다.



[그림 4-3] 광역 공간 연계

[표 4-2] 광역 공간 연계 구상

구분	연계 대상	계획 레벨	내 용
1	중랑천	+24.0	중랑천과 약 15m의 레벨차이가 있지만, 중랑천의 범람 위험이 있기 때문에 지하연결이 아닌 Bridge 계획이 필요함.
2	바람의언덕	+16.0	현재 조성되어 있는 지하보도를 활용한 지하 연결로 계획
3	성수대교 사거리 (서울숲 및 한강수도사업본부)	+20.0 (G.L.)	도로로 인해 4개로 나뉘어져 있는 서울숲의 중심인 성수대교 사거리에 진입로 배치
4	독섬승마장	+15.0~+16.0	지하보도 조성으로 독섬승마장에 계획될 시설 및 서울숲 공원과 연계
5	응봉역	+20.0 (G.L.)	응봉역과의 보도 연결을 위한 진입부 조성
서틀 버스	응봉역 -서울숲역 -독섬역		대중교통과의 연계가 부족한 대상지 및 인근 저이용부지를 통합하는 서틀버스 운행 계획

■ 대상지 내부 기능 구상

- 공연, 전시

서울시의 계획과 문화공간 확충 요구를 고려하고, 대상지의 목적성 이용률을 높이기 위한 공연 및 전시시설과 정보 공유 및 교류를 위한 도서관 및 자유로운 외부 문화 활동이 가능한 광장을 계획한다. 외부공간에는 일방적 공간의 제공이 아닌 공연, 전시, 활동의 체험이 중첩하며 아우르는 계획을 통해 공간의 공백을 최소화한다. 또한 각 접근로 계획과 공간의 다층적 활용으로 지하에서 지상2층까지의 다채로운 체험이 가능하도록 계획한다. 일반시민이 참여하고 지역 내 문화를 공유하는 기능으로 중, 소규모 공연, 전시시설도 함께 도입해 기획공연, 거리예술, 영상상영 등 다양한 활동을 제안한다.

- 교류, 소통, 교육

정보의 교류 및 시민의 소통을 위해 공공 도서관을 기반으로 하는 정보공유의 기능을 담는다. 자료실 개념의 일방적 정보 전달이 아닌 이용자주도의 상호교육 및 소통을 장려하는 기능이다. 같은 시설에 주민단체를 위한 시설 임대 및 활동공간을 제안해 기존에 지역과 공원에서 제한되었던 다양한 교육, 정보전달, 문화 활동 및 시민활동을 할 수 있는 기반을 제공한다.

- 편의, 지원

이용객의 편의를 위한 편의시설 및 카페, 펍, 공방 등 휴게, 편의시설의 기능은 주민이 운영하도록 계획해 지역의 개성을 담는 공간이 될 수 있도록 계획한다. 또한 소규모 예술 공방 지원을 통해 지역산업을 홍보하고, 청년 및 실버세대 일자리를 창출한다.

2. 도입기능 타당성 및 규모검토

■ 공연, 강연, 전시 시설 입지타당성 검토

문화시설의 타당성 조사 범위는 법령상 기준이 있는 것이 아니기 때문에 타당성 조사 발주 기관의 제안요청서에 따라 다소 차이가 있다. 그러나 각종 타당성 조사보고서의 내용을 검토했을 때 공공 문화시설의 경우 건립 타당성, 관리운영 타당성으로 나뉘는데³⁸⁾, 대부분의 건립타당성의 경우 상위계획 및 관련 정책적 타당성, 입지 및 규모의 적절성, 경제적 타당성, 기술적 타당성, 재원조달방안의 타당성 등이 포함되는데, 본 연구에서는 정책적 타당성과 입지적 타당성을 중점적으로 고려하려 한다.³⁹⁾

• 정책적 타당성

공공문화시설의 경우 수익목적이 아닌 시민들의 수요의 의해서, 또는 도시계획적 필요에 의해 건립을 고려하는 경우가 많은데, 대상지에 대한 서울시의 문화시설 계획은 도시계획적인 필요에 의해 구상되었다고 볼 수 있다. 문화시설은 선호시설이기 때문에 주민의견수렴과정을 제외하는 경우가 있지만, 문화시설이 선택적 이용시설이라는 특성상 이용자 의견을 파악하는 것이 필요하다.⁴⁰⁾ 대상지 관련 서울시 계획은 도시 전체를 고려한 시설 공급의 관점에서 이루어졌지만 실질적인 이용자인 해당 지역주민의 의견 수렴은 제외된 상태로 진행되었다. 따라서 본 연구에서 주민 인터뷰를 수렴해 공연, 전시 등의 문화공간과 정보교류 및 교육공간에 대한 수요를 파악하였다. 이에 부합하는 시설 배치 및 규모 계획이 필요하다.

38) 이상복(2004). “공공도서관 건립 타당성 조사에 관한 연구”. 『한국도서관정보학회지』, 35(4), pp.491-516.

39) 오동훈, 이재순, 정만모(2006). “공공문화시설 건립타당성 조사방법의 효율성에 관한 연구”. 『도시행정학보』, 19(2), p.82.

40) 오동훈, 이재순, 정만모(2006). “공공문화시설 건립타당성 조사방법의 효율성에 관한 연구”. 『도시행정학보』, 19(2), p.83.

- 입지적 타당성

입지 타당성을 고려할 때에는 접근성, 시설의 입지조건, 지자체의 연계시설 배치계획 등을 평가한다.⁴¹⁾ 대상지인 성수동 레미콘공장은 지하철역과 약 500~1,000m 떨어져 있어서 대중교통 접근성이 서울시의 타 문화시설보다 다소 부족하다고 볼 수 있지만, 주변 서울숲으로 인해 서울숲역과의 보행 연계성이 비교적 높다. 또한 지역 문화시설로서 주변에 자연경관이 둘러싸여 있기 때문에 대중교통의 접근성을 개선해준다면 대상지 내 지역 문화시설의 입지적 타당성은 충분할 것으로 사료된다.

41) 오동훈, 이재순, 정만모(2006). “공공문화시설 건립타당성 조사방법의 효율성에 관한 연구”. 『도시행정학보』, 19(2), pp.83-84.

■ 공연, 강연 공간 규모 검토

공연 및 강연 공간의 규모는 공연예술진흥기본법에서는 300석 미만을 소공연장, 300~1000석을 일반공연장, 1000석 이상의 규모를 종합공연장으로 분류하고 있지만 통념에 의해 500~800석, 800~1000석, 1000석 이상 등으로 구분하고 있다.⁴²⁾

콘서트홀의 경우 1000~1500석 이상의 가장 많은 객석 수를 요구하는데, 유명한 뮤지컬이나 대형 오페라와 같은 흥행성을 가지고 있는 공연이 주를 이룬다면 공연 기간 동안의 운영측면을 고려해 일반적으로 800~1000석 규모의 객석으로 계획한다. 중, 소규모 공연 및 강연 공간을 검토해보면, 연극이나 교육을 목적으로 하는 소극장, 실험 극장의 경우 객석의 규모는 300석이 적당한 것으로 보인다.⁴³⁾ 대상지는 지역 내 문화 공간을 공급하고 목적성 이용률을 높이는 동시에 지역민의 활동 및 소통을 목적으로 하고 있기 때문에, 다양한 규모의 공연, 강연 공간을 조성해 목적에 따라 이용될 수 있도록 계획하려 한다. 따라서 800~1000석 규모의 대형공연장, 300석 규모의 중소형 다목적 극장으로 분류해 각 공연장의 규모를 검토할 필요가 있다.

• 대형 공연장 규모 및 형태 검토

공연장의 경우 공간 구성과 객석규모를 파악해 공간의 형태와 규모를 검토해야 한다. 대형 공연장은 크게 무대, 객석, 무대지원 공간, 공공서비스 공간 등으로 나눌 수 있는데 관객의 편의성, 준비 및 연기 동선, 지원 인력의 동선, 관리 동선 등을 고려해 형태를 결정해야 한다. 하지만 이는 특수시설 설계 관련 전문성이 필요하기 때문에, 공연장의 형태에 대한 연구와 보고서 참고 및 사례 비료를 통해 개략적인 형태와 규모를 산정하려 한다.

42) 문화관광부. 공연장 건립시 고려사항. 공연장의 규모. p26.

43) 한국개발연구원(2014). 국립아트센터 건립사업. pp.76-84.

[표 4-3] 대형 공연장 객석면적 및 객석수

용도	대전 문화 예술의전당	성남 아트센터	고양 아람누리	평 균
객석면적	1,503	1,757	2,375	1,878
객석수	1,546	1,854	1,887	1,762
1인당 면적(m ²)	0.97	0.95	1.26	1.07

출처 : 한국개발연구원(2014). 국립아트센터 건립사업 참고

[표 4-4] 대형 공연장 용도별 면적

용도	대전 문화 예술의전당		성남 아트센터		고양 아람누리	
	면적 (m ²)	비율 (%)	면적 (m ²)	비율 (%)	면적 (m ²)	비율 (%)
객석	1,503	10	1,757	16	2,375	21
무대	1,788	12	1,503	14	1,608	14
무대밖	2,649	18	504	5	718	6
로비	4,169	29	4,880	44	4,020	35
기술지원	1,036	7	491	4	508	4
리허설공간	1,645	11	818	7	1,095	9
공연자공간	1,058	7	714	6	615	5
제작공간	538	4	422	4	619	5
합계	14,386	100	11,088	100	11,558	100

출처 : 한국개발연구원(2014). 국립아트센터 건립사업 참고

대형 공연장의 경우 1인당 객석면적의 평균이 1.07m² 로 검토되고, 객석의 면적은 총 면적의 약 15.6%를 차지하는 것으로 나타났다. 현 대상지의 대형 공연장의 경우 800~1000석을 검토하고 있기 때문에 위의 수치를 고려해 최소 약 5,500m² 에서 최대 6,800m² 면적의 시설규모로 판단하는 것이 적절하다.

- 중, 소규모 다목적 극장

서울시에 위치한 중, 소규모 공연장의 규모와 시설을 검토한 결과 객석당 공연장과 무대 면적은 최소 1.8m² 에서 최대 5.3m² 까지의 분포를 보이고 있으며, 평균적으로는 3.4m² 로 검토되었다.⁴⁴⁾ 실제 건립시 대상지에 위치할 300석 규모의 다목적 극장의 면적을 약 1000m² 범주 내에서 계획하는 것이 적정한 것으로 판단된다.

[표 4-5] 다목적 극장 공간 검토

시설명	공연장+무대면적	객석수	객석당 면적
꿈의 숲 퍼포먼스홀	1,444m ²	283	5.1m ²
한국예술종합학교 소극장	1,730m ²	323	5.3m ²
KT&G 상상아트홀	2,237m ²	416	5.3m ²
하남문화예술회관	1,637m ²	374	4.3m ²
노원문화예술회관	562m ²	292	1.9m ²
아트선재센터	497m ²	275	1.8m ²
평균			3.4m ²

출처 : 서울특별시(2014). 『마포문화비축기지 활용방안 및 마스터플랜 수립』, 서울특별시. p82.

44) 서울특별시(2014). 『마포문화비축기지 활용방안 및 마스터플랜 수립』, 서울특별시. p82.

- 전시 공간

전시기능의 규모 산정을 위해, 공원 내에 위치 사례를 중심으로 전시관 및 문화공간과 함께 구성되어 있는 전시실을 검토하였다. 전시 공간은 그 성격에 따라 198m² 의 작은 전시실부터 1,290m² 에 이르기까지 다양하게 구성되어 있었다. 또한 전시실과 함께 전시를 위한 부대시설도 함께 고려할 필요가 있다.⁴⁵⁾ 따라서 전시의 성격과 대상지 및 시설의 규모를 고려하여 조성할 필요가 있는데, 현 대상지의 전시는 유명 예술가의 기획전시와 지역 예술가 및 주민 활동 전시를 함께 지향하기 때문에 다양한 형태의 공간이 필요하다. 중, 소 규모 전시실을 분리해 조성하는 방안이나, 분리할 수 있는 대형 전시실을 계획해 용도에 맞는 규모로 사용할 수 있는 방안을 고려해야 한다.

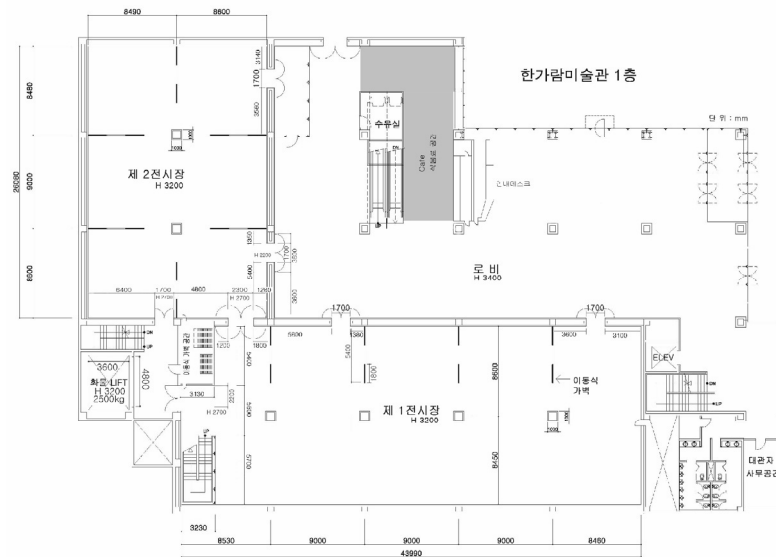
[표 4-6] 전시 공간 검토

시설명	타입A	타입B	타입C	타입D
가나아트센터	198m ²	198m ²	330m ²	-
백남준 아트센터	1,290m ²	826m ²	-	-
한가람미술관	695m ²	448m ²	600m ²	440m ²
디자인미술관	686m ²	552m ²	117m ²	
아트선재센터	742m ²	742m ²	-	-
난지미술창작스튜디오	232m ²	-	-	-
선유도 한강이야기관	435m ²	513m ²	202m ²	-

출처 : 서울특별시(2014). 『마포문화비축기지 활용방안 및 마스터플랜 수립』, 서울특별시. p84.

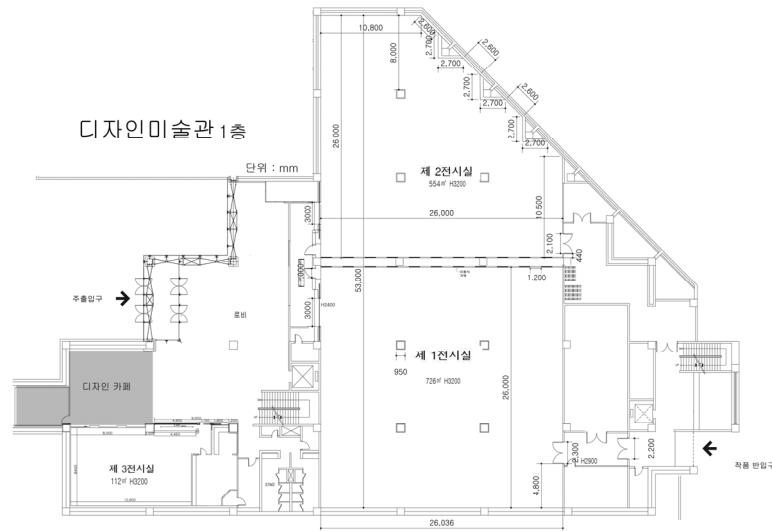
45) 서울특별시(2014). 『마포문화비축기지 활용방안 및 마스터플랜 수립』, 서울특별시. p84.

전시관 외의 부대시설 및 로비, 이동식 가벽을 위한 창고 등의 시설도 고려되어야하므로 위의 사례 중 예술의전당에 위치한 한가람미술관과 디자인미술관의 평면을 참고해 전시실과 부속공간의 비율을 개략적으로 산출했다. 한가람미술관은 3층으로 이루어져 있는데 1층의 총 면적이 약 3000m² 이고, 전시실 면적의 합이 1,141m² 이다. 이 중 편의시설의 면적인 60m² 를 제외하면 총면적 대비 전시실의 비율은 약 40%로 볼 수 있다. 한가람미술관의 2층과 3층도 평면의 형태와 규모가 크게 다르지 않다. 디자인미술관의 경우는 1층 총면적이 약 2,630m² 이고, 전시실 면적의 총계는 1,355m² 이기 때문에 총면적의 약 51%가 전시실로 이루어져 있다고 볼 수 있다. 따라서 전시공간을 계획할 때에는 전시 시설의 규모를 산정한 후 약 40~50%의 부분을 전시실로 계획하고 나머지 공간을 로비, 부속공간으로 사용할 수 있는데, 전시실간 시설과 로비를 공유한다면 전시실의 비율이 소폭 증가할 수 있을 것으로 보인다.



[그림 4-4] 한가람미술관 1층 평면도

출처 : 예술의전당 홈페이지(<http://www.sacticket.co.kr/>)



[그림 4-5] 디자인미술관 1층 평면도

출처 : 예술의전당 홈페이지(<http://www.sacticket.co.kr/>)

대상지 계획으로는 야외전시를 위한 공간을 고려하고 있으므로 실내전시장은 위 도면의 디자인미술관의 제 1, 2 전시실과 같이 로비와 부대시설을 함께 사용할 수 있도록 배치하되, 추후 소규모 단설 전시를 위해 공간을 분할할 수 있도록 계획한다. 디자인미술관의 전시실을 고려해 실내 전시관의 규모를 $1,000\text{m}^2$ 로 제시한다면, 위의 산정법에 의해 전시시설의 면적은 약 $2,000\text{m}^2$ 로 계획되어야 한다.

■ 소결

각 시설의 규모는 형태와 배치에 따라 증감될 수 있다는 전제하에 최소면적과 최대면적을 산정했다. 대상지 내 가장 큰 시설이자 대상지의 성격을 확립해 줄 수 있는 대형공연장의 경우 대략 800~1000석, $5,500\sim 6,800\text{m}^2$ 규모로 시설을 배치하고 향후 설계시 객석수와 면적을 구체화하도록 한다. 다목적극

장의 경우 300석 규모로 계획했을 때 약 1,000m²의 면적이 필요하고, 전시장의 경우는 실내 전시장을 2개로 제시했을 때 약 2,000m²의 면적이 필요한 것으로 판단되었다.

[표 4-7] 전시 공간 검토

도입 시설		규모	
공연, 강연 기능	대형공연장	5,500~6,800m ² (총 규모)	
	다목적극장	약 1,000m ²	
전시 기능	실내전시장1,2	약 2,000m ²	

공원의 확장을 기본 개념으로 하기 때문에 공원의 용도는 자연, 녹지지역으로 설정한다. 이는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 및 서울시 건축조례를 기준으로 건폐율 20%, 용적률 50%라는 제한이 있다. 따라서 법적 용적률에서 제외되는 지하시설을 통한 용적률 확보가 필요하다. 또한 시민단체의 활동을 위한 시설과 편의, 상업시설이 함께 계획될 예정이기 때문에 문화시설의 면적을 적절하게 산정할 필요가 있다.

이러한 관점에서 규모를 검토해 볼 때, 공연 및 전시시설과 시민 활동을 위한 공간을 분리해 위치시키면서 자연스럽게 외부공간의 활용도 분리될 수 있도록 기본계획을 진행하였다. 외부공간의 확보 위해 상업 및 편의시설은 지하층에 배치해 시설면적을 확보하고, 동시에 대지 일부의 지하화를 통해 시설로의 접근성을 높이는 방안을 계획하였다.

3. 공간별 콘텐츠 및 프로그램 구상

■ 프로그램 설정

레미콘공장 이전 부지의 공원을 위한 프로그램 구상은 대상지가 갖고 있는 여건과 미래상을 기반으로, 주민 인터뷰를 참고하여 프로그램을 설정하였으며, 성동구 문화시설로의 성격을 정립해 줄 수 있는 프로그램을 계획하였다.

문화공간으로는 약 800~1000석 규모의 대형 공연 시설과 300석 규모의 다목적 공연 시설, 전시 시설을 도입해 지역 내 대표적 문화시설로의 역할을 할 수 있도록 했으며, 야외 공간 역시 문화 기능을 수용할 수 있는 다목적 광장을 도입하였다. 복지기능으로는 지역민의 유입을 위한 교육 및 공유공간과 자유로운 이용을 위한 지원센터의 도입으로 지역 주민 및 단체의 이용이 수월하도록 계획하고, 편의시설로 소규모 야외 휴게 공간, 상업시설을 계획하고 지역 불안정 예술인을 위한 공방 임대 계획으로, 대중적 문화기능과 지역 문화가 융화될 것을 기대했다. 그 외에 야외 갤러리와 야외공연으로 실내, 외 다양한 문화활동이 일어날 수 있도록 계획했다.

[표 4-8] 프로그램 설정

구분	내용
문화	대형공연장, 다목적 공연장, 전시관 등
복지	시민단체 임대 시설, 불안정 예술인을 위한 공방 등
휴게, 편의	소규모 휴게 공간 및 편의, 상업시설(카페, 펍, 공방 등) 조성
자유 활동	커뮤니티를 위한 지원센터 및 중앙 광장 조성
교육	야외전시 감상, 시민대상 교육, 레크레이션 등

4. 공간 구상

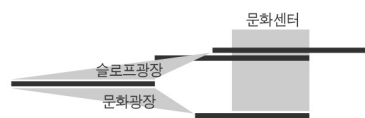
■ 디자인 컨셉

기존 대상지에 존재했던 서울숲, 한강, 중랑천 등의 물리적 요소와 지역에 잠재되어 있는 문화, 예술적 의지를 대상지에 수용하는 것이 첫 번째 목표이다.

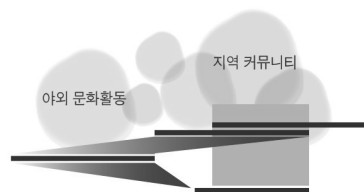
각기 다른 성격을 갖고 있는 요소들을 대상지를 이용해 연결하고 조화시켜 각 기능들의 시너지 효과를 발생시킨다. 문화와 예술, 지역의 예술 의지 등의 사회적 요구와 인근 자연요소들의 조화로 야외 문화활동 및 커뮤니티 활동을 유도해 물리적, 사회적 상호작용의 발생을 기대한다.



generation of plate



combination & link

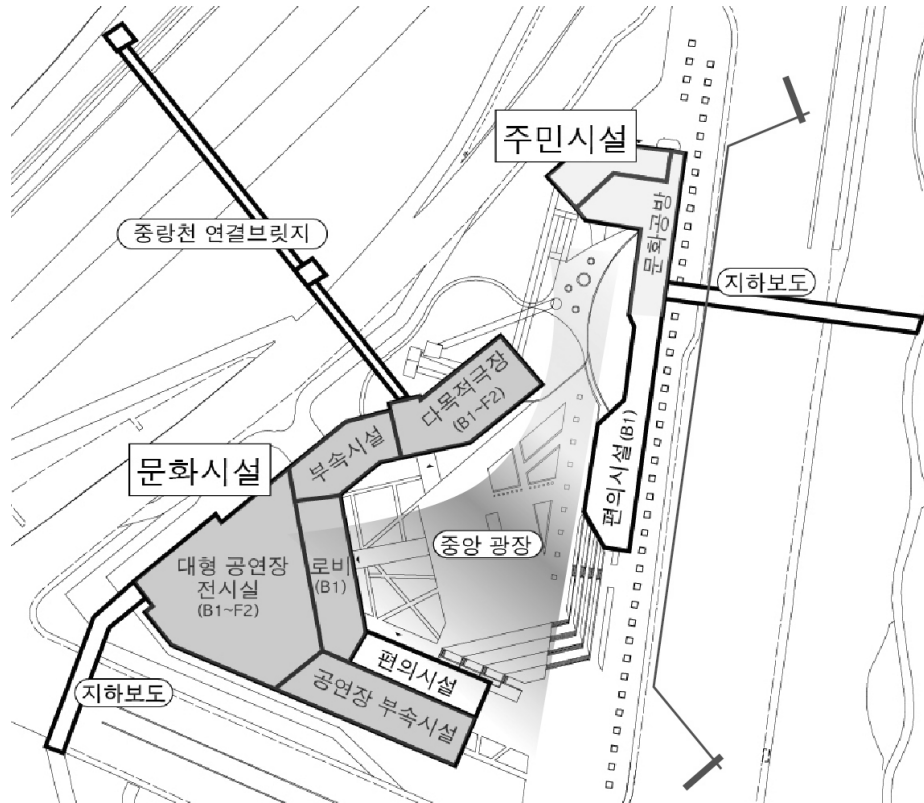


interaction

[그림 4-6] 디자인 프로세스

■ 공간구상

• 시설배치도



[그림 4-7] 시설배치도

위의 시설 기능 및 면적 검토를 통해 대상지에 배치한다. 시설은 크게 문화 시설과 주민시설로 나누어 분리시켜 배치하되, 외부공간을 통해 시설의 기능이 조화될 수 있도록 한다. 서울숲과의 진입로가 지하에 배치될 예정이기 때문에 중앙에 성큰광장을 통해 지하보도와의 접근을 높이고, 광장 외곽에 지하층 편의시설을 도입해 광장의 이용률을 높인다. 공연장 및 전시실은 약 3층 규모의 시설을 도입해 시설에 필요한 면적을 확보한다. 또한 전시 시설의 옥상층에서는 중랑천과 연결되는 브릿지를 계획해 대상지로의 접근성을 향상한다.

- 계획시설 규모 검토

대상지의 용도는 공원녹지이기 때문에, 건폐율 20%(5,911m²)와 용적률 50%(14,777.5m²)에 부합하는 시설면적을 도입한다. 하지만 대형 공연장 및 다목적 극장, 전시실을 모두 배치하기에는 용적률이 초과될 수 있으므로, 시설의 지하화를 위한 지형계획을 통해 시설 연면적을 확보할 필요가 있다.

계획시설의 건폐율은 5,863m²로 대지면적의 19.8%에 해당하고, 총연면적은 25,719m²로 법적용적률 50%를 초과하지만, 대지의 평균 층고가 +18.6m 이므로 지하층은 법적용적률에 산정되지 않는다. 때문에 지상층 연면적의 합인 12,722m²가 법적 용적률에 해당되고 이는 대지면적의 43%에 해당되므로 서울시 건축조례에 의한 건폐율, 용적률에 부합한다. 또한 지하주차장의 경우 문화시설은 150m² 당 1대로 172대의 공간 확보가 필요하지만 이는 법적 기준이기 때문에 보다 여유로운 주차공간 확보가 필요하다.

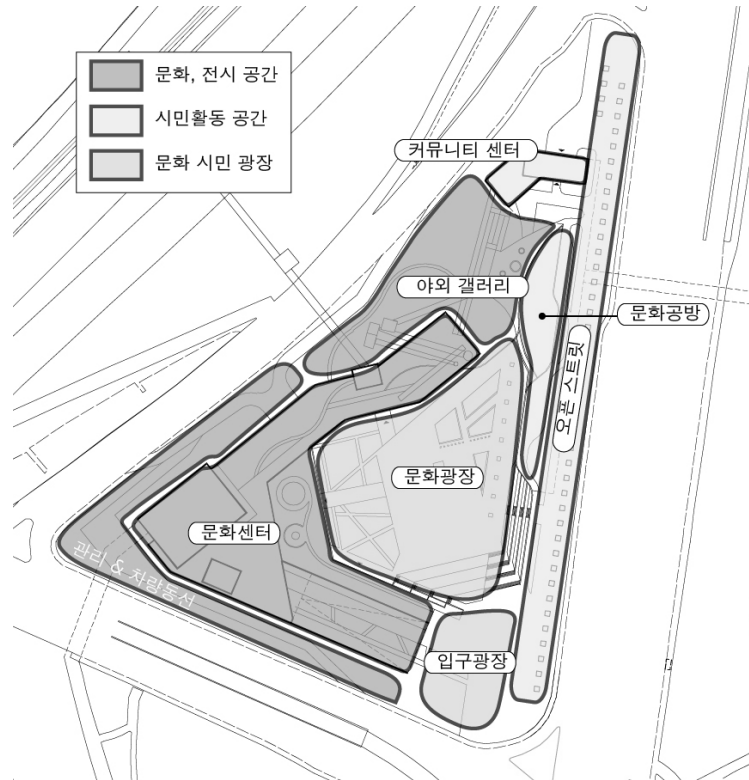
[표 4-9] 시설 건폐율 검토

구분	시설면적(지붕면적)	법적 건폐율	비율
문화시설	5,418m ²	5,911m ²	19.8%
주민시설	445m ²		
합계	5,863m ²		

[표 4-10] 시설 연면적 검토

구분		계획연면적	법적용적률(지하층제외)
문화 시설	F4	875m ²	875m ²
	F3	1,081m ²	1,081m ²
	F2	4,208m ²	3,789m ²
	F1	5,418m ²	5,418m ²
	B1	6,651m ²	-
	B2	약 6,000m ²	300대 확보 가능 주차장
주민 시설	F3	250m ²	250m ²
	F2	445m ²	445m ²
	F1	445m ²	445m ²
	B1	2,269m ²	-
합계		27,642m ² (93.5%)	12,303m ² (41%)

- 외부공간 구상도



[그림 4-8] 외부공간 구상도

외부공간 구상에 있어 서울숲역과 응봉역 간의 연결을 위한 진입부와 문화 공간, 커뮤니티 공간이 어우러질 수 있도록 구상했다. 공간은 크게 문화공간과 시민활동공간으로 나누며 문화공간에는 문화센터와 야외갤러리 등의 문화 기능 제공, 시민 활동공간에는 커뮤니티 센터, 문화 공방 공간을 조성하고 두 성격의 공간이 조화를 이룰 수 있는 중앙 문화 광장을 계획해 특정한 행태를 부여하지 않는 유동성을 부여하려 한다. 그 외의 오픈 스트리트는 대상지에 정면성을 부여하며, 도로에서 볼 때 시각적으로 확장된 이미지를 부여해 심리적 접근성을 확대하는 방안을 도모한다. 각 공간에는 중, 소규모 휴게공간을 조성해 외부활동을 유도하고, 도로와 접한 부분은 완충녹지를 도입해 공원 내 활동에 안정감을 부여하도록 한다.

(1) 문화센터 & 옥상정원

대형 및 다목적 공연장과 전시관을 위한 문화센터의 도입으로 다양한 문화 경험을 할 수 있도록 제안하는 동시에, 공원의 확장이라는 개념으로 시설의 층수를 낮추고, 시설의 각 층과 맞닿도록 하는 지형설계로 이용률을 높인다. 시설의 옥상에는 다양한 정원을 조성해 대형 시설의 도입으로 인한 외부공간의 축소를 방지한다.



[그림 4-9] 광주 아시아문화의전당 옥상



[그림 4-10] 멘로파크시 페이스북 옥상

출처 : <http://news.donga.com/3/07/20150331/70458666/1> (검색일 : 2018년 1월 24일),

<https://qz.com/373448/> (검색일 : 2018년 1월 24일)

(2) 야외갤러리

기존의 산업시설을 재구성해 대상지 내 시각적 볼륨감을 주는 동시에 시설의 외부 구조를 이용한 갤러리 및 정원을 제안한다. 시설 보존과 함께 대상지 내 부족한 녹지를 도입해 낡은 시설과 숲의 대비를 기대한다.



[그림 4-11] 슬로베니아 벨렌제 갤러리



[그림 4-12] Nathan Nicholl의 재활용 가든

출처 : <http://www.velenje-tourism.si/en/must-see/galleries> (검색일 : 2018년 1월 24일)

<https://www.youtube.com/watch?v=QIdUa1I4fjY> (검색일 : 2018년 1월 24일)

(3) 커뮤니티 센터 & 문화 공방

개성있는 지역산업 및 문화 공방을 대상지에 도입해 문화기능과 함께 융화될 수 있도록 계획한다. 도입 예상 기능으로는 독점승마장에 계획되는 가드닝 스쿨의 판매장, 성수지역 수제화산업 홍보장 등이 될 수 있다. 서울시민을 위한 문화공간이지만, 지역의 산업, 문화적 특성을 융합하기 위한 기능이다. 또한 지역내 주민단체를 위한 공간 임대를 도입해 주민들이 모여서 정보를 교류할 수 있는 기능을 제시한다.



[그림 4-13] 서교예술실험센터 00시장



[그림 4-14] 공원 커뮤니티 프로그램

출처 : <http://hongdae-ab.tistory.com/entry> (검색일 : 2018년 1월 24일)

(4) 문화 광장

대지레벨 조정 계획을 통해 야외 커뮤니티 및 문화 공간을 조성한다. 규모에 맞는 거리예술, 소공연등의 프로그램등을 기획하고, 주민 기획 행사의 공간으로도 이용 가능한, 주민시설과 문화시설을 통합할 수 있는 광장을 계획한다.



[그림 4-15] 런던 Granary Square



[그림 4-16] 부산 송상현광장

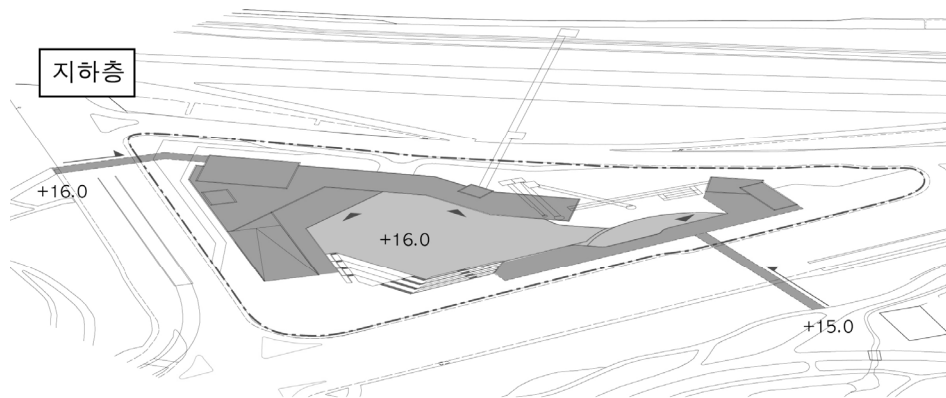
출처 : <http://www.townshendla.com/projects> (검색일 : 2018년 1월 24일)

<https://twitter.com/busancitygovt/> (검색일 : 2018년 1월 24일)

3절. 기본계획

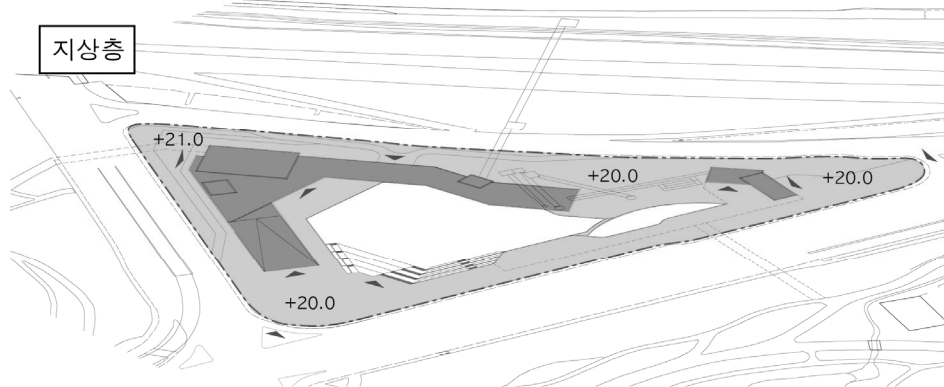
1. 지형계획

기존 서울숲과 대상지는 약 4~8미터의 레벨차이가 있기 때문에 기본적인 접근로 구상을 지하보도로 계획했다. 각 지하보도는 대상지 내의 지하 시설로 연결되고 지하시설은 중앙의 성큰광장으로 연결해 대상지 내, 외부의 접근성을 높였다. 야외 광장과 지하시설의 레벨은 지상층(20.0m)에서 4미터 내려간 +16.0m 로 계획했다.



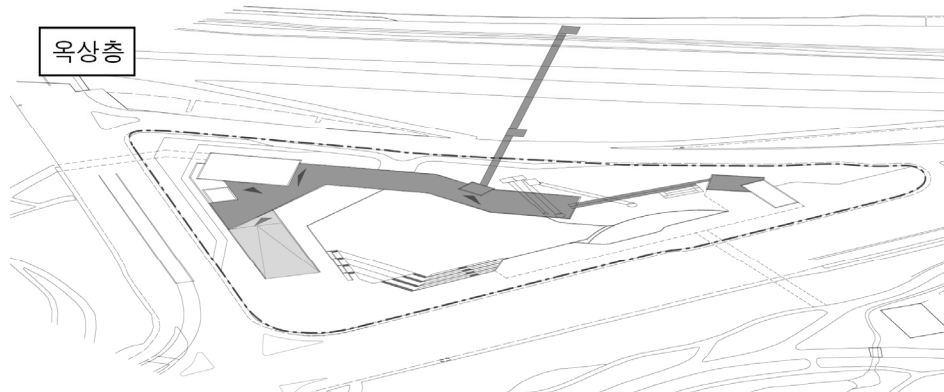
[그림 4-17] 지하층 지형계획

인근 도로의 높이인 20.0m에서 대상지를 바라볼 때 진입로의 가능성이 있는 곳은 성수대교사거리와 응봉역 방향이다. 성수대교사거리는 도로에 의해서 분절된 서울숲을 이어주는 횡단보도가 있기 때문에 지상층의 주 진입로로 설정한다. 또한 기존에는 이용되지 않았던 응봉역에서의 진입은 도보로 약 500m의 거리에 있기 때문에 지하철역과 가장 가까운 진입로다. 하지만 보도 환경이 쾌적하지 않기 때문에 추후 보도환경 개선이 이루어진다면 진입로로서의 역할을 할 수 있다. 또한 각 시설과의 연계성을 위해 문화시설에는 1층과 2층으로 들어갈 수 있는 진입로를 계획하고, 주민시설에는 1층으로 진입할 수 있는 공간을 제안한다.



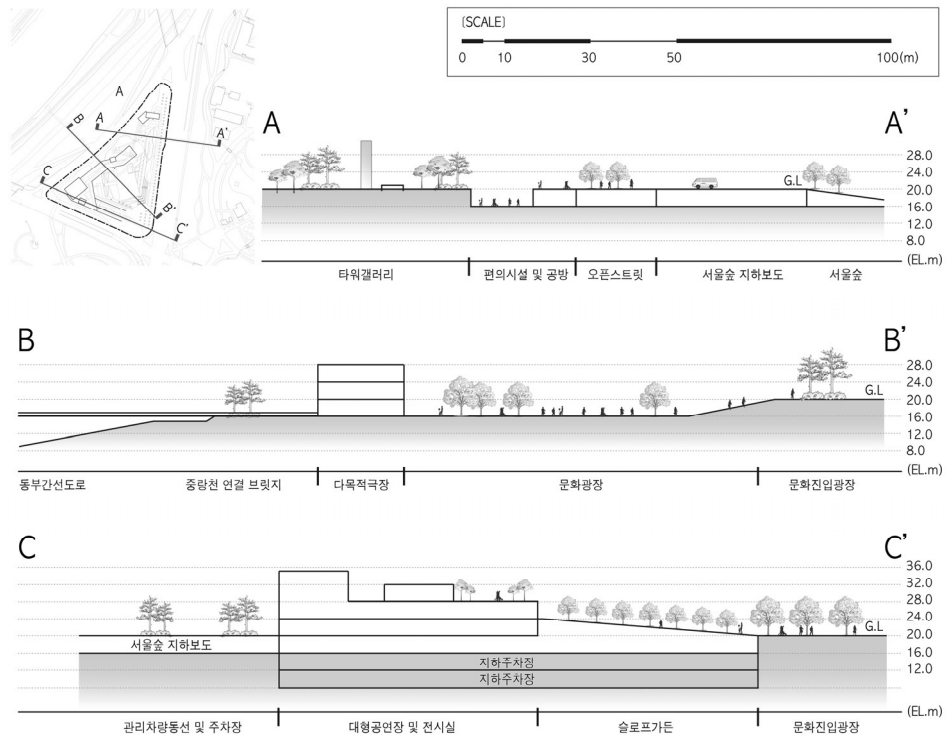
[그림 4-18] 지상층 지형계획

문화시설은 지상 4층, 주민시설은 지상 3층으로 계획되어 있지만 각 시설의 층고를 다양하게 풀어내 지상층과의 연결 및 옥상층 간의 연결이 가능하도록 제안한다. 또한 적극적인 옥상조경을 통해 다양한 층고에 녹지 및 휴게시설을 계획해 건물의 위압감을 최대한 감소시킨다. 옥상층에서는 중랑천의 계획홍수위 +17.05 EL.m⁴⁶⁾을 고려해 중랑천과 연계되는 보행 브릿지를 계획한다.



[그림 4-19] 옥상층 계획

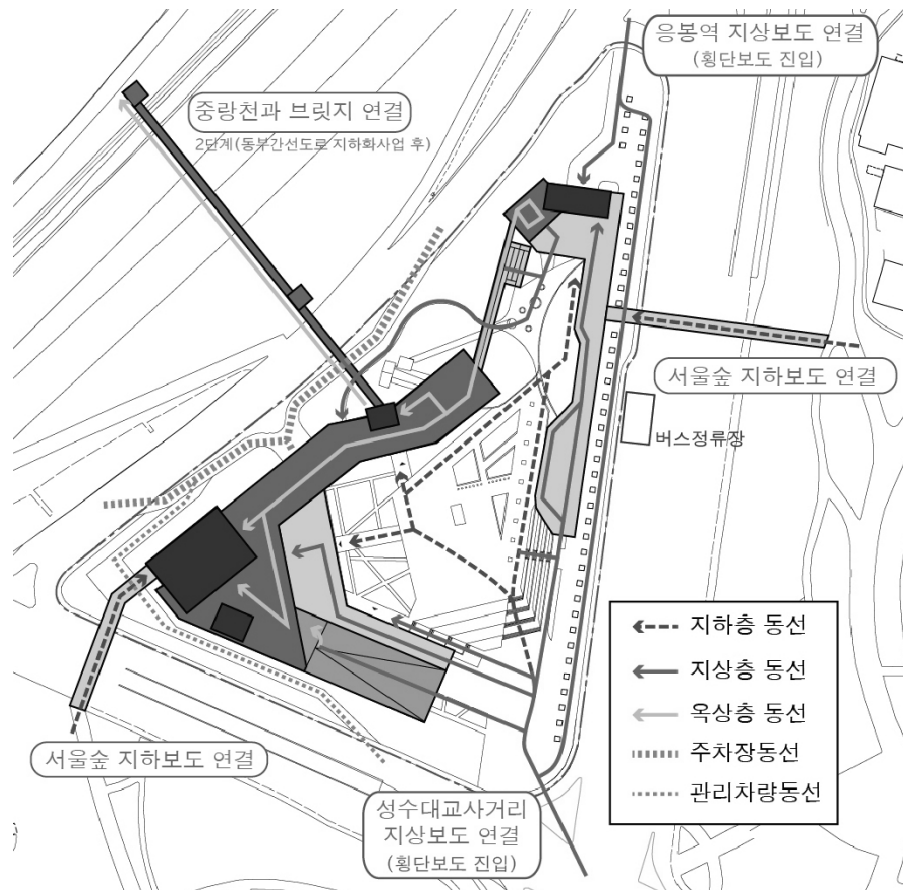
46) 하천관리지리정보시스템 홈페이지. 권역/수계별 하천일람 (<http://www.river.go.kr/>)



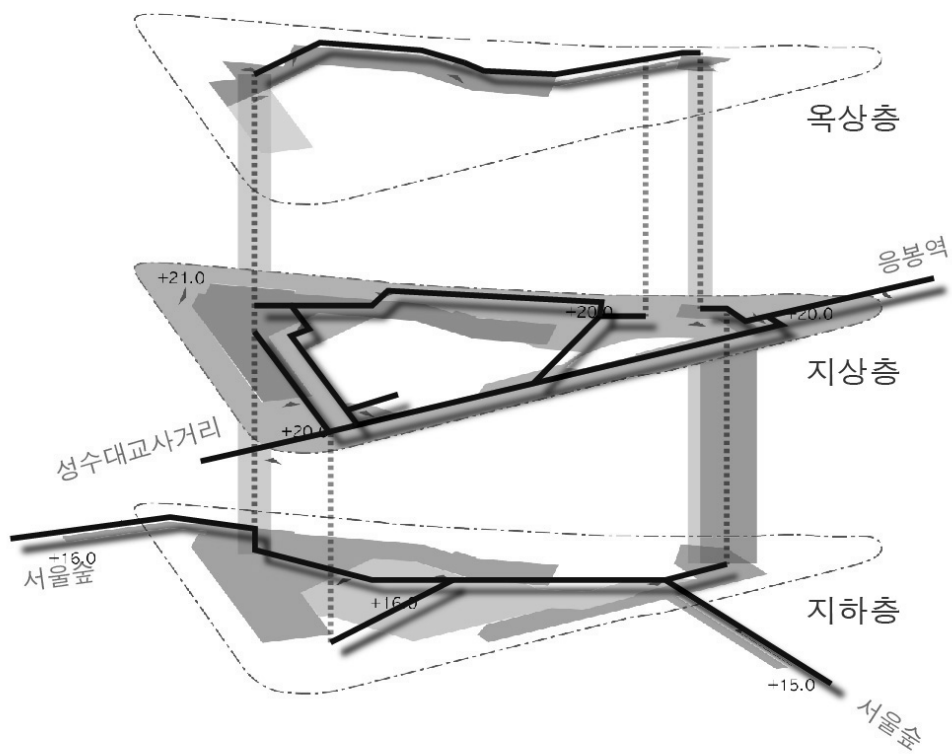
[그림 4-20] 대상지 단면도

2. 동선계획

지하, 지상 및 옥상층에서 문화 및 주민시설로의 진입을 토대로 내부 동선 계획을 진행했다. 지하층으로는 중앙 성큰광장을 통해 각 시설로의 연결성을 높이고, 외부공간에서 지상층 및 옥상층으로 연결되는 경사 진입 및 램프 계획으로 어디서든 외부공간으로의 진입이 가능하도록 했다. 문화시설 남측으로는 공연 관리를 위한 관리차량 진입로를 확보해 장비 및 시설의 진출입이 수월하도록 하고, 문화시설의 특성상 일정 시간대에 차량이 진출입하기 때문에, 차량 통행량이 가장 적은 시설 서측으로 이용자 주차동선을 계획해 차량 혼잡 정도를 감소시키려 한다.



[그림 4-21] 평면 동선계획



[그림 4-22] 층별 동선계획

3. 식재계획

대상지 내부는 수목이 거의 없지만, 대상지 남측 및 대상지를 둘러싼 보도에 가로수가 식재되어 있다. 식재계획은 기존 수목의 이식 및 지역 및 공간의 특성에 맞는 수종을 위주로 검토한다. entrance square, community&culture square 및 open street 에는 녹음을 제공하면서 지하고가 높아 시각적으로 방해가 되지 않는 대형 느티나무, 회화나무, 팽나무 등 활엽수 위주로 제안하고, art & forest gallery 에는 숲의 이미지를 부여하기 위해 침엽수와 활엽수를 활용한 다층식재를 기본으로 한다. 시설의 옥상층에는 소교목과 다채로운 초화의 식재로 테라스정원의 이미지를 부여한다. 수십년간 공장용지로 활용되었던 대상지는 토양의 질이 비교적 좋지 않을 것으로 판단된다. 따라서 토양의 정화를 유도하는 식물을 검토해 대상지에 우선 식재하는 방안이 필요하다.

[표 4-11] 오염물질에 따른 주요 정화식물

오염물질	대표적 식물
NO3-, NH4+, PO43-	포플러, 버드나무, 미루나무, 잔디 및 콩과 식물
유기 오염물질, PAHs	fescue 등 섬유근이 있는 그라스류
Pb, Cd, Zn, As, Cu, Cr, Se, U	섬유근이 있는 그라스류 및 높은 식재밀도
Pb, Cd, Zn, Ni, Cu	해바라기, 갯, 유채, 겨자, 보리 등 물수세미, 검은말 등 수생 정수식물

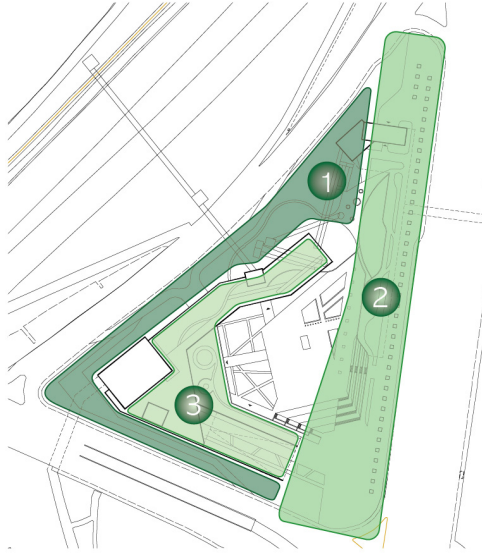
토양 오염 정화를 위한 주요수종을 검토한 후 비교적 경관성이 좋은 수종을 선정해 적용한다. 수목으로는 포플러와 버드나무가 있고, 초화로는 유채, 해바라기, 청보리 등을 선정한다. 이는 주로 납(Pb), 구리(Cu), 니켈(Ni) 등의 정화를 유도하는 것으로 알려졌다.⁴⁷⁾

47) 서울대학교 산학협력단(2011). 중금속 오염부지 정화 및 바이오디젤 연료 생산 기술 개발, 환경부 pp.32-38.

공간의 식재는 부지의 정화, 공간의 개성, 기능 등을 고려해 적합한 수종을 선정했다. 문화광장 및 입구광장, 오픈스트릿은 공간의 개방감을 부여하기 위해 느티나무, 팽나무 등의 지하고가 높은 대형목과 낮은 초화 및 그라스류를 선정하며, 시선의 차단을 감소했다. 옥상정원은 아교목과 초화류로 계절의 변화를 보여주며, 성수샛길 전면과 오픈스트릿의 테라스 방면으로는 공간의 개성을 보여줄 수 있는 다채로운 초화로 경관성을 증대했다. 야외갤러리 및 야외주차장 등 건물의 후면부는 녹음수 및 상록수의 다층 식재로 숲의 이미지를 강조하고, 도로 차폐 및 토양을 정화할 수 있는 수종을 선정해 건물의 전면과는 다른 정적인 공간을 의도했다.

[표 4-12] 공간별 주요 수종 계획

공간명	특징	주요수종
입구광장	주 외부 진입부로 상징성과 초점경관	배롱나무, 조형소나무 등
오픈스트릿	시선이 확보되는 대형목 열식	느티나무, 벚나무, 팽나무 등
문화광장	건물과 가로의 융화를 위한 정형적 식재	느티나무, 회화나무, 철쭉수 등
야외갤러리	녹음수와 유실수로 숲이미지 강조 및 토양정화 식재	참나무, 버드나무, 청단풍, 측백나무, 매화나무, 왕벚나무, 모과나무 등
옥상정원	소교목 및 초화로 경관성 확대	산딸나무, 산사나무, 청단풍, 철쭉, 청보리, 유채 등
성수샛길	다채로운 초화로 공간 개성 강조	청보리, 수크령, 억새, 구근류 등
야외주차장 등	녹음 및 도로 차폐식재	느티나무, 측백나무, 향나무 등



1 야외갤러리 & 야외주차장

녹음수와 상록수로 숲의 이미지 강조와 도로 차폐 및 토양정화 식재



2 오픈스트리트 & 문화광장 & 입구광장

주 외부 진입로 상징성을 위한 초점식재 및 공간 시각적 개방성, 녹음을 위한 대형목 열식



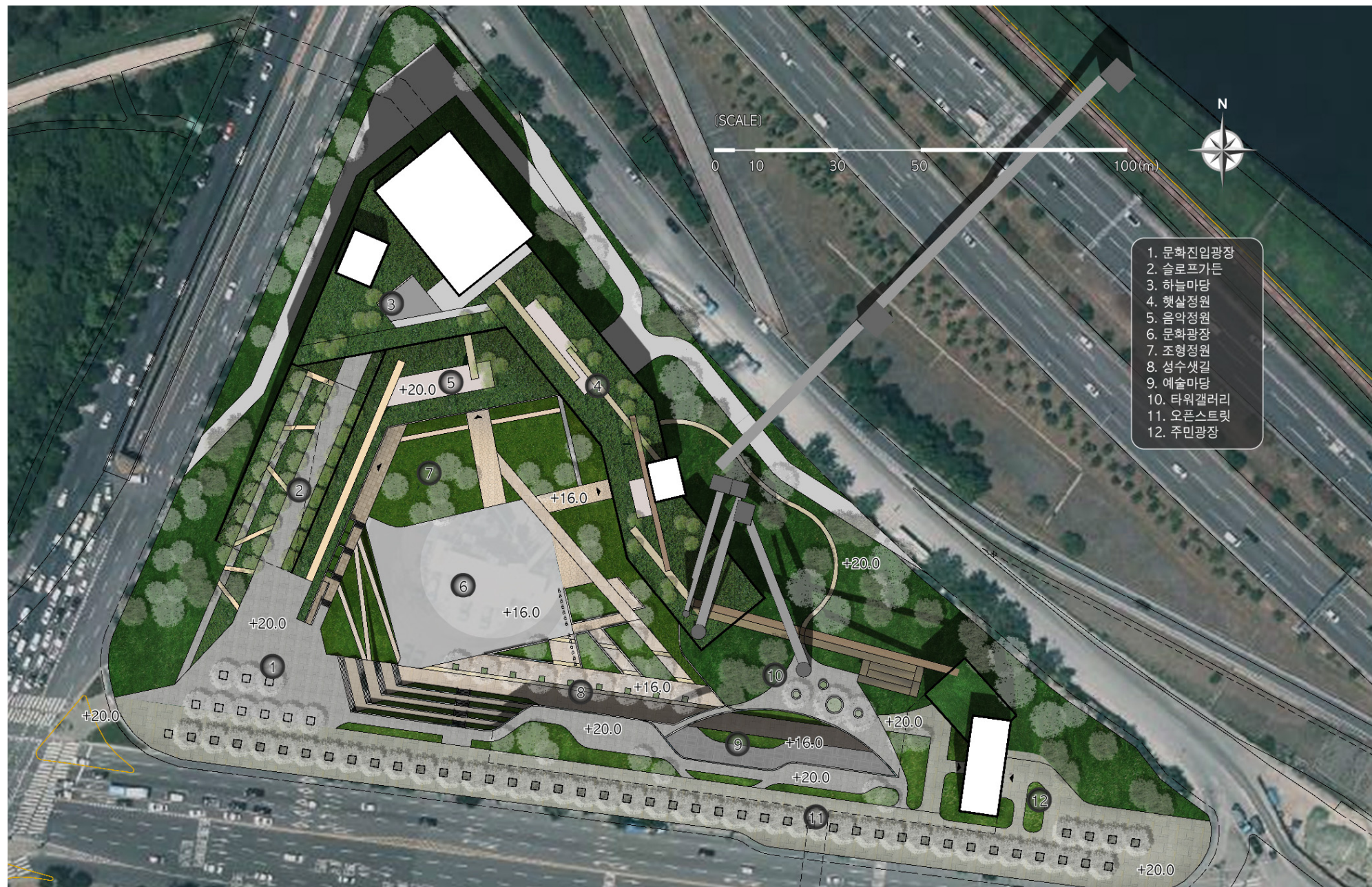
3 슬로프가든 & 옥상정원

아교목과 다채로운 초화 식재로 경관성을 증대하고 공간의 개성을 강조



[그림 4-23] 식재계획

4절. 마스터플랜



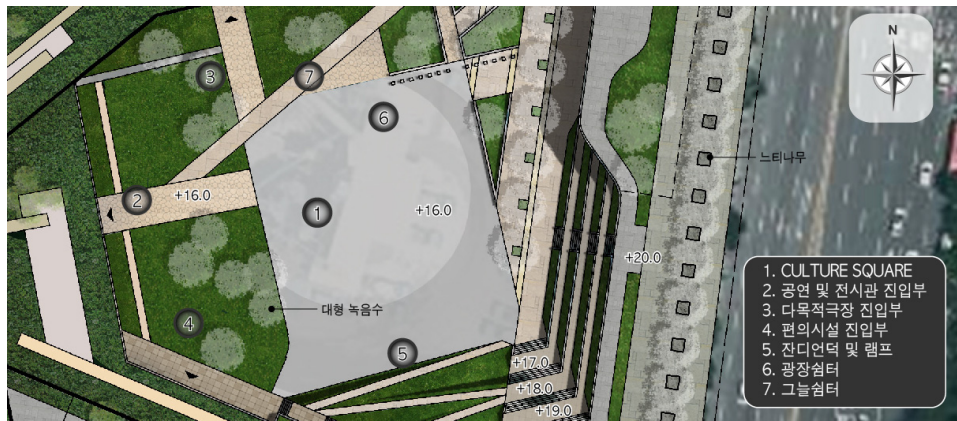
[그림 4-24] 마스터플랜



[그림 4-25] 조감도

5절. 세부계획

1. 문화광장



[그림 4-26] 문화광장 세부계획

가칭 성수문화공원 중앙부분에 위치한 오픈스페이스인 문화광장은 문화기능과 시민활동기능을 결합하는 공간으로 주로 야외공연, 거리예술, 플리마켓 등을 위한 공간으로 활용된다. 평소에는 건물에 둘러싸인 공간에서 시선의 개방감을 부여하고, 공연이 있을 때에는 잔디언덕과 주변 계단을 객석으로 활용하는 등 다양한 활동을 위한 공원의 중심공간이다.



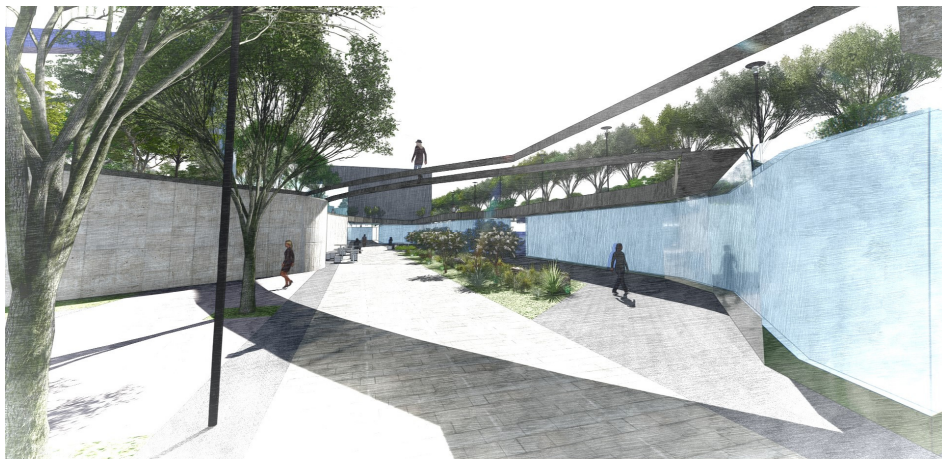
[그림 4-27] 문화광장 투시도

2. 성수샛길



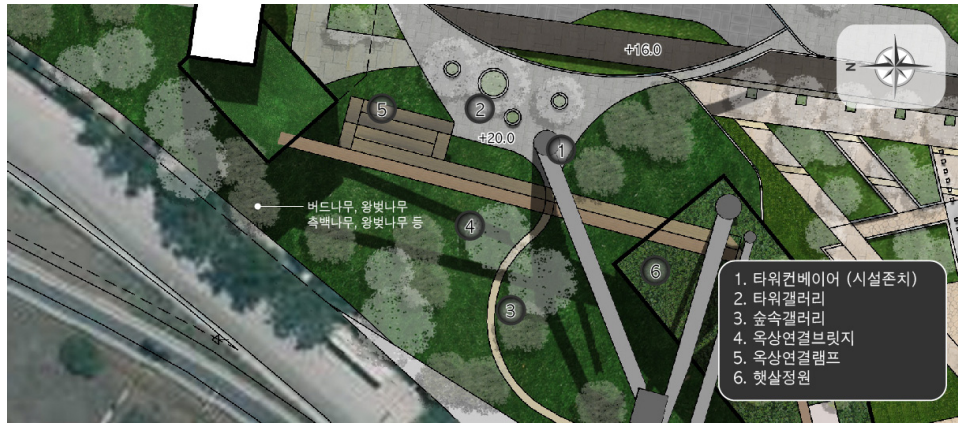
[그림 4-28] 성수샛길 세부계획

문화광장과 시민활동시설을 연결해주는 보행로로 두 공간의 조화를 위해 하나의 가로공간에 문화편의시설, 지역 예술 공방 등을 이용할 수 있도록 한다. 지하 보행공간으로 폐쇄감을 가능한 감소시키기 위해 최소한의 교목을 열식하고, 공방 전면에는 개성을 담은 작은 정원이 조성된다.



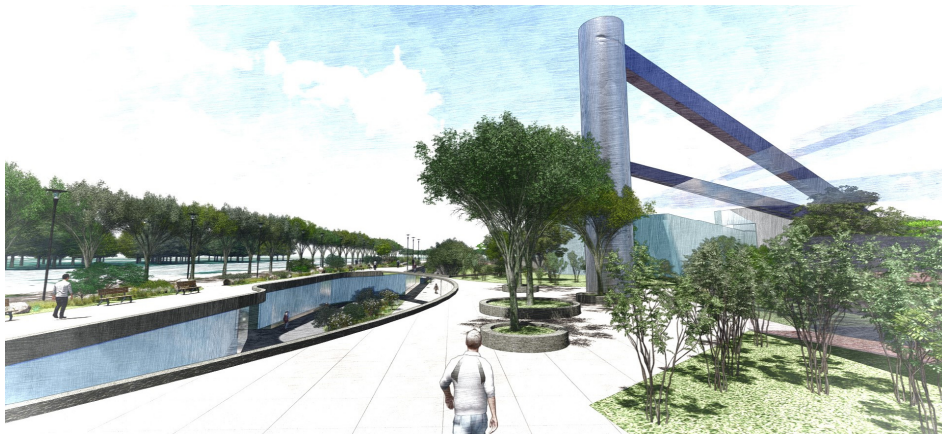
[그림 4-29] 성수샛길 투시도

3. 타워갤러리



[그림 4-30] 타워갤러리 세부계획

기존 산업시설 구조물을 활용한 야외 갤러리이다. 타워는 숲속에 가려져 시간이 지날수록 이질감을 드러내며 특별한 경험을 제공할 수 있다. 야외갤러리에서는 문화시설의 옥상으로 올라갈 수 있는 램프와 문화시설과 시민시설을 연결하는 보행브릿지해 공간 사이의 벽을 없앤다. 시설 후면으로는 숲과 폐시설의 대비를 느끼며 숲을 거니는 산책로를 조성한다.



[그림 4-31] 타워갤러리 투시도

4. 오픈스트리트



[그림 4-32] 오픈스트리트 세부계획

서울숲과 가장 많은 면이 접하는 부분이지만 도로에 의해 단절되어 있는 대
상지에 개방감과 정면성을 부여하기 위한 열린 가로공간이다. 셔틀버스와 일
반버스 이용객을 위한 정류장을 배치해 대중교통 이용자들의 진입부가 된다.
문화광장 및 문화시설, 시민활동시설, 타워갤러리와 직접적으로 연결되며 지상
공간을 연결해주는 공간이 된다.



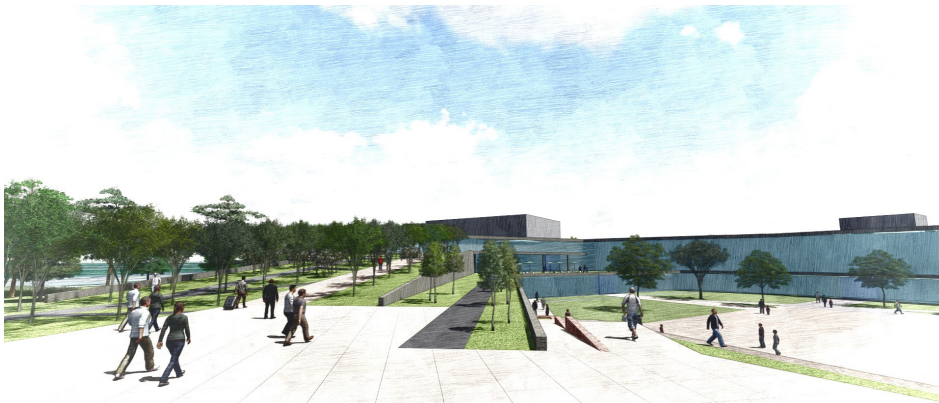
[그림 4-33] 오픈스트리트 투시도

5. 슬로프가든



[그림 4-34] 슬로프가든 세부계획

오픈스트리트와 연결되는 문화진입광장에서는 문화시설 및 광장으로 가기 위한 3가지 길을 제안한다. 문화시설에는 지하 1층과 지상1층에 대형공연장, 지상 2층과 3층에는 전시관이 계획되므로 각 기능에 대한 진입로를 분리해 계획한다. 첫째로 지하 문화광장으로 가는 계단과 램프, 둘째로 문화시설의 1층으로 진입하기 위한 음악정원길, 마지막으로 문화시설의 2층 전시실로 진입하기 위한 슬로프가든이다.



[그림 4-35] 슬로프가든 투시도

제 5장 결론

본 연구는 도시와 산업의 변화로 인해 발생한 유희부지의 활용으로 지역의 사회, 문화적 가치를 높일 수 있다는 관점에서 시작되었다. 이를 바탕으로 유희부지가 발생함에 따라 나타나는 대안적 공간의 성격을 검토하고 여러 이해 관계를 종합한 결과를 성수동 레미콘공장 계획에 적용하고자 하였다.

성수동 레미콘공장은 이전 확정이 나기 전 약 40년간 서울시의 도시개발을 지원하는 역할을 했지만, 오랫동안 지역의 기피시설로 인식되고 있었으며 주민들은 레미콘공장의 이전을 위해 지속적으로 노력해왔다. 현재 도시계획 구상과 지역 발전 흐름에 벗어난 레미콘공장은 향후 서울시의 매입으로 유희부지가 될 것이며, 이에 따른 부지 활용 계획이 필요한 상황이다.

계획에 앞서 도시내 유희부지의 활용방안과 사례연구를 통해 개념을 정리하였고, 공원 계획시 시민참여 방안에 대한 이해를 진행하였다. 유희부지에 대한 활용방안으로는 환경의 재생, 지역 산업 및 문화의 재생으로 압축되며, 성수동 레미콘 공장의 경우 선행연구 및 서울시, 주민의 의견을 종합해 과거 물리적인 개발을 공급했던 산업시설을 시민들의 문화적 욕구를 충족해줄 수 있는 문화공간으로 활용하는 것으로 종합하였다. 산업시설의 재활용에 관한 이해 결과, 가장 큰 특징으로는 존치 시설을 활용한 다양한 문화 시설 도입으로 환경의 회복과 자원의 재활용이라는 시대의 기대에 부응하며 가치를 재정리하는 것인데, 이를 위해서는 시설의 가치와 구조적 경관미를 먼저 파악할 필요가 있다.

또한 최근 공원을 계획함에 있어 지자체 및 설계자의 계획과 함께 시민의 의견을 수렴하는 것이 대두되고 있다. 현재까지 계획 단계에서의 시민의 참여는 공청회와 시민워크숍 등이 있지만 형식적인 단계에서 그치고 있다. 그 이유로는 지역의 시민단체들이 각 지역사업에 속해있어 의견을 모으기 힘들다는 점과 시민의 정보 수용 방안이 부족하다는 점을 지역 단체와 주민의 인터뷰를

통해 알 수 있었다. 따라서 사업을 위한 일시적인 공청회가 아닌, 지역의 공공적 발전을 위하는 주민 및 단체들이 모여 정보를 공유하고 소통할 수 있는 공간을 제공하고, 이를 지역의 문화공간과 융화시켜 시민들의 주도적 활동이 문화 활동과 결합되어 상호간에 활동이 확대될 것을 고대한다.

이를 위한 첫 번째 전략으로 서울숲의 확장이라는 기본 개념을 바탕으로 계획되어야 한다고 판단하였다. 광역차원의 도시계획에서 성수동 일대는 복합문화공간, 청년자원을 활용한 지역 재생 등을 제안하고 있다. 따라서 공원의 확장을 기본으로 하면서 과도한 상업적 개발을 방지하고, 기존의 휴게 및 녹지 확보의 역할에 문화기능을 더해 공간 이용률을 높이는 방안을 도입하였다.

둘째로는 대상지 및 일대의 구상에서 지역민의 의지를 반영해야 한다고 판단했다. 대상지인 레미콘공장의 이전은 주민 약 15만명의 서명으로 이루어졌지만, 현재 서울시의 공간 계획에는 주민들의 의견을 수렴하지 않은 상태로 진행되고 있으므로 주민들의 요구를 수용해 대상지를 포함한 인근 유희부지를 활용해 지역의 요구를 수용할 수 있는 광역적 공간 계획이 필요하다. 계획 진행과정 중 주민 인터뷰 결과 공공 도서관, 시민 공론장, 공공주택 등 공공성이 확보되는 공간과 주민간 정보공유 및 교육, 협치의 필요성이 제안되었다. 따라서 대상지 인근 유희부지 및 저이용부지를 선정해 광역적 공간 활용 방안을 제안한 후 대상지에 필요한 공간의 성격을 규정하였다.

셋째로 입지여건 검토 결과 광역적 접근성 확대와 대상지로의 진입로 구상이 필요하다는 것을 파악했다. 대상지는 지하철역과의 보도환경이 비교적 좋지 않아 대상지로의 목적성 이용률 증대를 위한 기능과 셔틀버스 도입을 제안해 광역 접근성을 확대하였다. 또한 대상지는 인근 서울숲 및 중랑천에 비해 상대적으로 높은 부지에 위치하고 있고, 성수대교의 진입부인 성수대교 사거리로 인해 단절되어 있는 상태다. 이를 극복할 수 있는 다양한 진입로 계획을 통해 인근 자연경관과 연결할 수 있는 거점 조성 계획이 필요하다. 동시에 층고가 다른 각 접근로를 연결해줄 수 있도록 지형을 계획하였다.

이를 통해 현재까지 지역의 기피시설로 인식되었던 레미콘공장은 문화시설의 도입으로 지역 주민들에게 다양한 문화적 경험을 제공하고, 자유로운 시민 활동이 가능한 문화공원으로의 조성을 제안하고자 한다.

본 연구에서 제안하는 가칭 성수문화공원은 지역 내 문화 활동 의지를 수용하는 동시에 서울숲 및 중랑천, 한강을 연결하는 공원의 거점이 되고자 한다. 또한 공원 내 공연장 및 전시실은 서울 동북권의 부족한 문화시설을 충족하는 동시에 서울숲의 목적성 이용률 증가로 서울숲과 상호보완적 관계가 될 것이다. 미래의 공원은 단순히 녹지 및 휴게공간의 확보가 아닌, 지역 내 요구되는 문화 시설의 도입과 지역의 문화, 예술, 산업 등이 결합된 융합적 공간이 될 것으로 기대된다.

도시의 개발계획은 조경의 일방적 관점이 아닌 사회, 문화, 도시 등 다양한 분야와의 협력을 통해 결정되어야 하기 때문에, 향후 개발 과정에서 보완해야 할 한계점으로 남아있다. 또한 현재 레미콘공장의 불안정한 상황으로 인해 현장답사가 불가능하기 때문에 미시적으로 접근하지 못하고 예측을 통해서만 검토가 가능했다. 따라서 향후 설계 과정에서 시설 보존 및 기능 존치에 대한 변화가 있을 것으로 예상된다.

참고문헌

단행본

- 강신흥, 장용환(2004). 『한국근대 도시공원사』. 대왕사.
- 원제무(2012). 『탈근대 도시 재생』. 도서출판 조정.
- 커뮤니티 디자인센터(2009). 『커뮤니티를 디자인하다』. 나무도시.
- 서울특별시(2014). 『2030 서울도시기본계획』. 서울특별시.
- 서울특별시(2015). 『2030 서울시 공원녹지계획』. 서울특별시.
- 서울특별시(2017). 『2017 서울시 도시재생 사업지역 소식지 모음집』. 서울특별시.
- 서울특별시(2017). 『2017 도시재생 및 건축분야 추진 예정 용역 자료집』. 서울특별시.
- 서울특별시(2014). 『마포문화비축기지 활용방안 및 마스터플랜 수립』. 서울특별시.
- 성동구(2009). 『2020 성동구 중장기 종합발전계획』. 성동구.
- 백선희(2015). 『서울시 문화자원 실태와 분포 특성』. 서울연구원.
- 이양주(2010). 『경기도 도립공원 관리체계 구축방안』. 경기개발연구원.
- 한국개발연구원(2014). 『국립아트센터 건립사업』. 기획재정부.
- 서울대학교 산학협력단(2011). 『중금속 오염부지 정화 및 바이오디젤 연료 생산 기술 개발』. 환경부.
- 한국문화예술회관연합회. 『공연장 건립시 고려사항, 무대시설분야』. 문화관광부.
- 서울숲 기본계획 보고서. 동심원.

논문(학위논문, 일반논문)

- 황주영(2014). 『근대적 발명품으로서의 도시공원』. 서울대학교 환경대학원 협동과정 조경학 박사학위 논문.
- 안근철(2013). 『기능체계 관점으로 본 산업유산 재현방식 연구』. 서울대학교 석사학위 논문.
- 박선희(2013). 『한국 대형 공원 설계의 비판적 연구』. 서울대학교 대학원 석사학위 논문.
- 김연진(2009). “유희공간 문화적 활용의 의의와 방향”, 『문화정책논총』. 21, pp.185-207.
- 김연진(2015). “당인리 화력발전소의 산업유산적 가치와 보존적 활용 방안”, 『대한지리학회 학술대회논문집』. 2015.11: p.113.
- 김현주, 이상호(2011). “유희공간 재활용 계획에 나타나는 도시재생개념의 영향 분석”, 『대한건축학회 논문집』. 27(6): pp.103-112.
- 김보경, 조종수(2015). “한국 근대건축의 리노베이션 방법 연구”, 『대한건축학회 학술발표대회논문집』. 2015.10: pp.521-522.
- 이현정, 임석재(2001). “가치 변화 추구에 따른 리노베이션 경향에 관한 연구”, 『대한건축학회 논문집』. 17(4): pp.39-46.
- 성종상(2005). “산업시설 재생의 방향과 전략 연구”, 『문화정책논총』. 17: pp.105-141.
- 조경진(2007). “공원문화의 현실과 지평”, 『환경논총』. 45: pp.33-54.
- 김미나, 심정선, 김효정, 김용근(2009). “서울 숲 공원관리참여 활성화를 위한 관리주체와 공원이용객 인식 연구”, 『국토계획』. 44(1): 223-234.
- 전영훈, 신동철(2010). “산업유산의 재생을 통한 공공영역 구축방식에 관한 연구”, 『대한건축학회』. 26(9): 2010.9.
- 강동진(2009). “산업유산 재활용을 통한 도시재생”, 『도시정보』. 2009년 10월호(No.331): pp.3-13.
- 이순자, 장은교(2010). “근대산업유산의 창의적 활용을 통한 지역재생 방안”,

- 『국토』. 2010년 343호: pp.52-64.
- 이상민, 조정송(2003). “서울숲 조성 설계공모에 대한 비판적 연구”, 『한국조경학회』. 31(6): pp.15-27.
 - 박선희, 배정환(2011). “대형공원에 나타나는 현대 공원 설계의 쟁점”, 『한국조경학회』. 2011: pp.55-58.
 - 김상용, 최재진, 방기창(2002). “레미콘 플랜트의 현황 및 관리”, 『콘크리트학회지』. 14(4): 22-32.
 - 이상복(2004). “공공도서관 건립 타당성 조사에 관한 연구”, 『한국도서관정보학회지』. 35(4): pp.491-516.
 - 오동훈, 이재순, 정만모(2006). “공공문화시설 건립타당성 조사방법의 효율성에 관한 연구”. 『도시행정학보』. 19(2): pp.75-96.

기타

- 서울특별시 보도자료(2017). “동부간선도로 지하로, 중랑천 221만m2 시민공원 탈바꿈”. 서울특별시.
- 서울특별시(2017). “서울숲 일대 마스터플랜 수립” 과업내용서. 서울특별시 공공개발센터.
- 서울특별시 보도자료(2017). 『서울숲 일대 저이용부지 활용 기본계획 수립』. 서울특별시.
- “게스워크파크” <http://en.wikipedia.org/wiki/gas-workspark>
- “동심원조경” <http://www.dongsimwon.com>
- “조경설계 이화원” <http://www.ehwawon.kr/>
- “뒤스부르크파크”
http://www.duisburg.de/tourismus/stadt_erleben/industriekultur
- “서울그린트러스트” <http://www.greentrust.or.kr>
- “서울숲컨서버스” <http://seoulforest.or.kr>
- “이바엠서파크” <http://www.iba.nrw.de>
- “ZKM 미술관” <http://zkm.de>
- “사일로 공원” <https://www.silopark.co.nz>
- “테이트모던” <http://www.tate.org.uk>
- “시애틀 공원” <http://www.seattle.gov/parks/find/parks/gas-works-park>
- “환경부 홈페이지” <http://www.me.go.kr>
- “한국관광공사 홈페이지” <https://http://korean.visitkorea.or.kr/>
- “예술의전당 홈페이지” <http://www.sacticket.co.kr/>
- “하천관리지리정보시스템 홈페이지” <http://www.river.go.kr/>

| Abstract

Culture Park Masterplan for Seongsu-dong Remicon Plant Site

Ryu, Kwnag-ha
Major in Garden Design
Department of Landscape Architecture
Graduate School of Environmental Studies
Seoul National University

Idle sites in the city continue to evolve in response to changes in cities and industries. The city, which has been physically expanded rapidly, has been changed to meet the demands of the times through post-industrialization and informatization process. In the process, the existing facilities such as historical facilities and factories have been transferred. In the process, there are idle sites with various characteristics, and discussions on utilization methods are continuing.

This study starts from the viewpoint of increasing the social and cultural value of the community through the utilization of the idle land created by the change of city and industry. We will review the nature of alternative spaces based on this and apply the results of various interests to the Seong-su Dong remicon plant plan.

Prior to the plan, the concept was summarized through utilization plan and case study of the idle site in the city, and the citizen participation plan in

the park planning was understood. The utilization of the idle site is compressed by the regeneration of the environment, the reproduction of the local industries and culture, the case of the Seongsu-dong Remicon Plant, And to utilize it as a cultural space that can satisfy cultural needs. In order to overcome the limitations of the recent parks, which are standing at formal stages such as public hearings and civil workshops, the interviews of stakeholders surrounding the site reflect the will of the local government, And designed the rational development direction of the site.

As the first strategy for this, we decided that it should be planned based on the basic concept of expansion of Seoul forest. In the urban plan of the metropolitan level, Seongsu-dong area suggests a complex cultural space and local regeneration using youth resources. Therefore, we introduced measures to increase the space utilization rate by adding cultural functions to the role of existing resting and green areas, while avoiding excessive commercial development based on expansion of parks.

Second, we decided that we should reflect the will of the local people in the target area and the idea of the whole area. Therefore, after the residents interview, we propose a method to utilize the wide area using the idle site and the low-use site near the site.

Third, as a result of the review of location conditions, it was found that the need to expand the accessibility of the wide area and to make the entrance road into the target area is necessary. Therefore, we propose a shuttle bus program and a program to increase the use-rate of the target area. In addition, it is necessary to plan the development of a base that can connect with the natural landscape through the various access road plans that can overcome the disconnected target areas.

The cultural park proposed in this study is intended to be a base for the park connecting Seoul Forest, Jungrang Stream and Han River while accepting urban cultural demand and willingness to act in the area. The concert hall and exhibition room in the park will complement each other with insufficient cultural facilities in the northeastern region of Seoul and will be complementary to the Seoul forests due to an increase in the purposeful utilization rate. Future parks are expected to be a convergence space combining the introduction of required cultural facilities in the area, local social activities and local arts and industries, rather than simply securing green spaces and resting spaces.

■ **Keywords** : Idle land, Culture Park, Seong-dong Remicon-plant, Seoul-forest Park

■ **Student Number** : 2016-24840